

Zmluva o nájme nebytových priestorov (Nájomná zmluva)

Číslo zmluvy: 4/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obecný úrad Lúčky
Sídlo: Lúčky 114
IČO: 00325457
DIČ: 2020738995
Štatutárny orgán: Ján Kendereš – starosta obce Lúčky
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
Číslo účtu: SK31 5600 0000 0042 6285 3001

Nájomca: Alena Gujdová
Adresa: Lúčky 129
IČO: 46427686
Zastúpený: Alena Gujdová

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľom nebytového priestoru je **Obec Lúčky**, parcela č. **291/1**, číslo listu vlastníctva **609**.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **kancelária č. 15 a 16**, nachádzajúca sa na prízemí obecného úradu.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné.
4. Predmetom nájmu bude nájomcom využívaný priestor na **krajčírskú účely** (šitie záclon a iné).
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
6. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou.

Čl. 2

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od **01.04.2023** na dobu neurčitú.

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) Písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu každou Zmluvnou stranou a výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, **v mesačnej výpovednej lehote**, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - b) Písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) Písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu a nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. 3

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry mesačné nájomné vo výške **150 eur**, slovom: **stopäťdesiat eur**.
2. Výška nájomného bola schválená obecným zastupiteľstvom zo dňa 24.03.2023.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry mesačné nájomné vo výške 150 eur (slovom stopäťdesiat eur) na bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko a. s., **IBAN: SK31 5600 0000 0042 6285 3001**, variabilný symbol: (podľa čísla faktúry). Prípadne môže nájomca zaplatiť i do pokladne obce. Nájomné je splatné do 15 dňa nasledujúceho mesiaca.
4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. s ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko-prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v Čl. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu vneseného Nájomcom do predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
 - a) Predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z. z.), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov,
 - b) Užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý,

- c) Bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
 - d) Na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarného dozoru a pod., ak vznikli porušením jeho povinností,
7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.
 8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
 9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je Nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
 10. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. 5

Všeobecné a záväzné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, nie pod nátlakom a riadne ju podpísali.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy (jej zmien či dodatkov) na webovej stránke Prenajímateľa: <https://www.obeclucky.eu/zmluvy>.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane Nájomca a dve vyhotovenia dostane Prenajímateľ. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú Zmluvu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5 a) zákona č. 211/2000 Z. z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva bude zverejnená v **Centrálnom registri zmlúv** - <https://www.crz.gov.sk/> a na webovej stránke Prenajímateľa - <https://www.obeclucky.eu/zmluvy>

V Lúčkach dňa, 24.03.2023



Prenajímateľ (Obec Lú



ová)