

Nájomná zmluva o nájme nehnuteľností

**uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (Zákon číslo 40/1964 Zb.)
v znení neskorších predpisov, uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:**

Prenajímateľ: **Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová**
v zast. starostom obce Emilom Rábekom
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare.

a

Nájomca: **Zita Mondočková**
nar.
trvalým bytom

prechodný pobyt 951 32 Horná Kráľová, Hlavná č. 503
ďalej len „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare.

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 300/77 o výmere 178 m² zastavané plochy a nádvoría, C-KN, odčlenené z parcely číslo 300 o výmere 43466 m², ostatné plochy, zapísané na LV číslo 2930, parcely registra „E“ vedená na Okresnom úrade v Šali, Odbor katastrálny, k.ú. Horná Kráľová.

Článok II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosť, parcelu číslo 300/77 o výmere 178 m², z toho **prenájom plochy činí 39,6 m²** pre umiestnenie dočasnej stavby slúžiacej na účely podnikania.

Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na umiestnenie dočasnej stavby slúžiacej na podnikateľské účely, za ďalej dohodnutých podmienok medzi zmluvnými stranami.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.7.2017 do 31.12.2020.

Článok V.

Nájomné

Výška nájomného bola stanovená podľa VZN č. 1/2017 o miestnych daniach a miestnom poplatku v sume 0,15 Eur/1 m² na 1 deň t.j. 5,94 Eur na deň x 365 dní = 2168,10 na rok : 12 mesiacov = **180,68 Eur za mesiac**.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu v mesačných intervaloch na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa nasledovného kalendárneho mesiaca na základe tejto Zmluvy o nájomnej zmluve, formou trvalého príkazu počnúc dňom 01.07.2017.

Článok VI.

Umiestnenie dočasnej stavby

Prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré budú predmetom nájmu neviaznu žiadne ťarchy a dlžoby.

Nájomca vyhlasuje, že reálny fyzický a právny stav predmetných nehnuteľností dobre pozná.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca začal používať priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy, po celú dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy a označil ho ako prevádzku.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, ten je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. dohodou
 - b. v zmysle príslušných ustanovení § 676 Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ak:
 - a. užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom,
 - b. o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - c. prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace ak prenajímateľ:
 - a. porušil, nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomníkom,
 - b. nebytové priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomník povinný uviesť uvedené priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok IX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán, akékoľvek zásielky, oznámenia alebo písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy musia byť doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na iné adresy oznámené pre účely doručovania druhej zmluvnej strane.
3. Účastníci túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam, čo chceli jej obsahom vyjadriť.
4. Na znak súhlasu celým obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.
5. Táto nájomná zmluva je vyhotovená a podpísaná vo dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Hornej Kráľovej, dňa 10.5.2017

Prenajímateľ:
Emil Rábek – starosta obce

Nájomca:
Zita Mondočková

.....

.....