

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:

NÁVRH

Prenajímateľ: Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová
v zast. starostom obce Emilom Rábekom
IČO: 800368
DIČ: 2021204955
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0234782447/0900
ďalej len „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare.

a

Nájomca: Zita Mondočková
nar.
trvalým bytom

prechodný pobyt 951 32 Horná Kráľová,
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 01.11.2021 do 31.10.2026.
Deň začatia skutočného užívania podľa čl. II tejto zmluvy a stav, v akom prenájomca prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do užívania, sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti.

Článok V. Nájomné

- 1.) Výška nájomného bola stanovená dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom vo výške 50,- Eur, slovom päťdesiat Eur a odsúhlasená uznesením obecného zastupiteľstva Horná Kráľová pod č. zo dňa
- 2.) Nájomné sa uhrádza mesačne, na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa nasledovného kalendárneho mesiaca.
- 3.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť v mesačných intervaloch. Prvá splátka za mesiac 2021 sa uskutoční pri podpise zmluvy.
- 4.) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňazí na účet prenajímateľa.
- 5.) Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomníka so zaplatením nájomného účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.

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 predmetu zmluvy sa končí:
 - a. Uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak,
 - b. v zmysle príslušných ustanovení § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ak:
 - a. užíva predmetné nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
 - d. prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - e. prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca hoci bol upomenutý nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a ak je táto doba kratšia ako 3 mesiace, do 3 mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

- f. ak sa nájom skončí je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace ak prenajímateľ:
- porušil, nedodržel podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomníkom,
 - nehnutelnosť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou 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

- Táto nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 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.
- Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom v zmysle ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- Prenájom predmetnej nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa uznesením č. pod bodom
- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- Účastníci túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite, bez nátlaku, teda tak, aby v budúcnosti nedošlo k žiadnym pochybnostiam, čo chceli jej obsahom vyjadriť.
- Na znak súhlasu celým obsahom tejto nájomnej zmluvy pripájajú jej účastníci svoje vlastnoručné podpisy.
- Táto nájomná zmluva je vyhotovená a podpísaná vo dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Hornej Kráľovej, dňa2021

Prenajímateľ:
Obec Horná Kráľová, zastúpená
Emil Rábek – starosta obce

Nájomca:
Zita Mondočková

.....

.....