

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Lupoč, Lupoč č. 102, PSČ: 985 11, IČO: 00316199

Zastúpená: Ing. Peter Tejiščák, starosta obce

Nájomca: Milota Kokavcová, [REDACTED], bytom Švermova 1748/8, 974 01 Banská Bystrica

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom strednej miestnosti garáže požiarnej zbrojnice v Lupoči súpisné číslo 133 o výmere 15 m².

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. I tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom uskladnenia nábytku a vecí z domácnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Stav predmetu nájmu a jeho vybavenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne využívanie.
2. Stredná miestnosť požiarnej zbrojnice je v súčasnosti prázdna, obcou Lupoč v súčasnosti nie je nevyužívaná. V objekte požiarnej zbrojnice nie je zapojená električka, voda, nefunguje ani vykurovanie miestnosti.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel prenájmu.

Článok VI. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 15 eur mesačne od mesiaca september 2023 v mesačných splátkach k 10. dňu príslušného mesiaca. Nájomné za mesiac september 2023 sa dohodlo na jednorazovej úhrade vo výške 15 eur.
2. Nájomné je možné uhrádzať v hotovosti v kancelárii obecného úradu v Lupoči, alebo prevodom na účet č. ú. IBAN: SK82 5600 0000 0060 0957 9001, v.s. 5458050000.

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného, za každý deň omeškania.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v zmysle predmetu nájmu.
2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Odpady vzniknuté s činnosťou súvisiacou s predmetom nájmu je povinný nájomca likvidovať individuálne na vlastné náklady, v súlade s platnými predpismi na likvidáciu nebezpečných odpadov.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajaté priestory po skončení nájmu v stave v akom boli na začiatku nájmu. Prípadné škody alebo poškodenie prenajatých priestorov, vzniknuté počas nájomnej zmluvy, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Každá zmluvná strana môže nájomnú zmluvu skončiť výpoveďou s **jednomesačnou** výpoveďou, ktorá začne platiť od začiatku nasledujúceho mesiaca nasledujúcom po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že nájomca po obdržaní výpovede neodovzdá prenajaté priestory v stanovenom termíne, môže prenajímateľ nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 50 % mesačného nájmu za každý započatý mesiac nájmu po skončení nájomnej zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy v registri zmlúv.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
3. K tejto zmluve je možné robiť písomné očíslované dodatky podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, zrozumiteľne a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Nájomná zmluva bola prejednaná na obecnom zastupiteľstve dňa 13.09.2023 v Lupoči, číslo uznesenia 48/2023/a,b.

V Lupoči