

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany:

prenajímateľ:

**Obec Veľký Folkmar
Veľký Folkmar 334
055 51 Veľký Folkmar
IČO : 00329738
č.ú.: IBAN SK04 5600 0000 0034 0505 6006
v.z. Milan Grega - starosta obce**

a

nájomca:

**meno: TOMAŠKO Marek
sídlo: Veľký Folkmar 286, 055 51 Veľký Folkmar
IČO : 50777866
zapísaný v ŽR OÚ Spišská Nová Ves, č. ž. reg. 860-24692**

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností:

Čl. II. Predmet nájmu:

- 1.) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - a.) Stavba bez súpisného čísla umiestnená na parcele registra „C“ č. 423 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m², označenej popisom „garáž“ ktorá nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica a je zapísaná na Liste vlastníctva č. 1, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica.
- 2.) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi na odplatné užívanie **nehnuteľnosť uvedenú v článku II., bod 1 tejto zmluvy** („Predmet nájmu“) spolu s príslušenstvom a vybavením. Nájomca týmto prehlasuje, že sa s technickým stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy.

Čl. III. Doba trvania nájmu:

Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, a to na 1 rok t.j. od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023.**

Čl. IV. Účel nájmu:

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na účely v súlade s účelom stavby – garáže.

Čl. V. Nájomné a splatnosť Nájomného :

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **20,- EUR mesačne**.
- 2.) Nájomca je povinný zaplatiť mesačné Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy v plnej výške najneskôr do 15 dňa v mesiaci vopred.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné Prenajímateľovi bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený **v Prima banke Slovensko, a.s., kód banky: 5600, č. účtu: IBAN SK04 5600 0000 0034 0505 6006** . Pri oneskorenej úhrade Nájomného a ostatných súm splatných podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje na požiadanie Prenajímateľa okamžite zaplatiť úroky z omeškania vo výške desať stotín (0,1) percenta z dlžnej sumy za každý deň omeškania odo dňa splatnosti príslušnej sumy až do jej úplného zaplatenia.
- 4.) Ako deň splnenia finančných povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa rozumie deň, v ktorom bude príslušná suma pripísaná na účet uvedený v Čl. V, bode č. 3 tejto Zmluvy.

Čl. VI. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu zabezpečované Prenajímateľom:

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a dodávku všetkých energií je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

Čl. VII. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

- 1.) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
- 2.) Prenajímateľ, jeho zástupcovia, dodávatelia alebo Prenajímateľom poverené osoby sú oprávnení vstupovať do nehnuteľnosti tvoriacej Predmet nájmu za účelom:
 - (a) vykonania kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, alebo
 - (b) vykonávania údržby a opráv, ktorých vykonanie je povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ, alebo
 - (c) prístupu k zariadeniam, systémom a inému vybaveniu potrebnému k prevádzke nehnuteľnosti tvoriacej Predmet nájmu, na plnenie povinností Prenajímateľa alebo výkon práv Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a kontroly, údržby, opravy alebo úprav uvedených zariadení, systémov, resp. iného vybavenia, alebo
 - (d) za akýmkoľvek iným účelom potrebným na plnenie povinností Prenajímateľa alebo výkon práv Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
- 3.) V prípade hroziaceho nebezpečenstva, najmä ohrozenia majetku, zdravia alebo života ľudí, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu kedykoľvek, a to aj bez prítomnosti Nájomcu.

Čl. VIII. Práva a povinnosti Nájomcu:

- 1.) Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 2.) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu tejto zmluvy alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
- 3.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, ktorých vykonanie je povinný podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ.
- 4.) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek opravy, úpravy, vrátane stavebných úprav, rekonštrukcie alebo iné zmeny na Predmete nájmu.
- 5.) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu a ich príslušenstve alebo vybavení nevznikla škoda. Nájomca je povinný uhradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou. Nájomca je tiež povinný uhradiť škodu spôsobenú na Predmete nájmu jeho zamestnancami, členmi orgánov, zákazníkmi alebo inými tretími osobami.
- 6.) Nájomca sa zaväzuje včas, riadne a na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu, ako aj zabezpečovať bežné opravy Predmetu nájmu.
- 7.) Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu pred vstupom neoprávnených osôb do Predmetu nájmu a to ich riadnym uzamykaním príp. inštaláciou a prevádzkovaním vhodného bezpečnostného zariadenia.
- 8.) Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať v nehnuteľnosti tvoriacej Predmet nájmu čistotu a poriadok v zmysle príslušných predpisov o hygiene a bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy.
- 9.) Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený postúpiť alebo previesť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy úplne alebo čiastočne na tretiu osobu.
- 10.) Nájomca bude Prenajímateľa bezodkladne písomne informovať o akejkoľvek zásadnej zmene svojho právneho postavenia alebo schopnosti prevádzkovať svoju podnikateľskú činnosť v súlade s príslušnými predpismi, o akejkoľvek zmene vo vlastníckej štruktúre Nájomcu, ktorá spôsobí alebo môže spôsobiť zmenu kontroly vykonávanej nad Nájomcom.

Čl. IX. Skončenie nájmu:

- 1.) Nájom založený touto Zmluvou sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením prenajímateľa od Zmluvy alebo uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 2.) Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a.) nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu hrozí vznik väčšej škody
 - b.) nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu viac ako 30 dní, a to aj napriek doručenej predchádzajúcej písomnej výzve na jeho zaplatenie
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný písomným protokolom Predmet nájmu s príslušenstvom a vybavením odovzdať späť Prenajímateľovi úplne vypratany. Predmet nájmu s príslušenstvom a vybavením je Nájomca povinný odovzdať v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu pri vynaložení všetkej všeobecne záväznými predpismi požadovanej a touto Zmluvou dohodnutej starostlivosti zo strany Nájomcu, dobe nájmu, spôsobu a účelu užívania Predmetu nájmu.

Čl. X. Ostatné práva a povinnosti:

- 1.) Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.

2.) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom podpísanom rovnopise.

3.) Osoba, ktorá podpisuje túto Zmluvu za Prenajímateľa prehlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnená uzatvoriť túto Zmluvu v mene Prenajímateľa. Osoba alebo osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu za Nájomcu prehlasujú, že je v plnom rozsahu oprávnená uzatvoriť túto Zmluvu v mene Nájomcu.

4.) Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomé následkov z nej vyplývajúcich.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 21. 06. 2023



.....
Prenajímateľ: Obec Veľký Folkmar
v zast. Grega Milan
starosta obce



.....
Nájomca: Tomáško Marek