

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnkov
medzi

Prenajímateľom: **Obec Čata**
so sídlom: Hlavná 80, 935 63 Čata
IČO: 00587672
DIČ: 2021023862
konajúca prostredníctvom: Marian Csákvári, starosta obce

(v ďalšom texte označený len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Eva Dudášová**

(v ďalšom texte označený len ako „nájomca“)

nasledovne:

Článok I.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor pre obec Čata, kat. územie: Čata evidovanej na: LV č. 1 označenej ako:
 - stavba s. č. 295, popis stavby: kultúrny dom na parcele reg. „C“ č.: 517/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 779 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru evidovaného na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pre obec: Čata, kat. územie: Čata, označeného ako stavba s. č. 295, druh stavby: kultúrny dom, ktorá je postavená na parcele reg. „C“ č. 517/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 779 m² v rozsahu 20 m², ktoré sa nachádza na 1. poschodí v kultúrnom dome (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru – predmet nájmu špecifikovaného v odseku 2. tohto článku v stave spôsobilom na užívanie.
4. Nájomca prijíma predmet nájmu na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, pričom sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v dohodnutej výške.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu primerane jeho povahe a určeniu a udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v užívateľskom stave.
6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave bez výhrad preberá do svojho užívania.
7. Prenechávanie predmetu nájmu bolo v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Obecným zastupiteľstvom Obce

Čata uznesením č.39 na zasadnutí obecného zastupiteľstva Čata, konanom dňa 16.04.2019 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nájomca je poskytovateľom služieb a bude poskytovať občanom v obci služby, ktoré doteraz neboli dostupné, čo je v prospech obyvateľov obce Čata. Ďalej predmet nájmu obec momentálne nevyužíva a prostredníctvom prenájmu nehnuteľnosti obec by získala ďalšie finančné prostriedky, zároveň na predmete nájmu nájomca bude udržiavať čistotu a poriadok.

Článok II.

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok, t.j. 01.07.2019 do 30.06.2020

Článok III.

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za predmet nájmu vo výške 12 €/m² ročne, t.j. spolu vo výške 240,00 €/rok (slovom: dvestoštyridsať eur), ktoré prenajímateľ bude uhrádzať v mesačných splátkach po 20,- € (slovom: dvadsať eur) spolu s nákladmi spojenými s užívaním predmetu nájmu vo výške 50,- €/mesiac (päťdesiat eur). Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú: plyn vo výške 20,-€/ mesiac, elektrina vo výške 20,- €/ mesiac, vodné a stočné vo výške 10,- €/ mesiac). Mesačné nájomné spolu s nákladmi spojenými s užívaním predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške 70 €/mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu riadne a včas do pokladne prenajímateľa / na účet prenajímateľa vedený vo VÚB banke, IBAN: SK48 0200 0000 0000 2462 5152.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka nájomného za predmet nájmu podľa bodu. 1 tohto článku tejto zmluvy je splatná v deň podpisu zmluvy.
4. Nájomné je splatné vždy do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca vopred.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť zaplatiť nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.

Článok IV.

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
 - na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy
2. Nájomca prehlasuje, že:
 - sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom, len za účelom poskytovania služieb občanom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti).
6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, a nahradiť škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením povinnosťami nájomcom mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za

škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

Článok V.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde najneskôr do 30.06.2019 odo dňa podpísania zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy bude spísaný odovzdávací a preberací protokol.

Článok VI.

1. Nájom sa končí:
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Čl. II v ods. 1. tejto zmluvy
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán
 - písomnou výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená
 - odstúpením.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu prenájomcať spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu druhej zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana je povinná v lehote troch kalendárnych dní písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak boli písomnosti zaslané druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví resp. na zmenenú adresu oznámenú druhej zmluvnej strane podľa bodu. 3 tohto článku tejto zmluvy, považujú sa za doručené, aj vtedy ak sa zásielka vrátila druhej zmluvnej strane ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa zásielka považuje sa za doručenú nasledujúci deň po dni, v ktorom sa zásielka vrátila ako nedoručená.

Článok VII.


1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre prenajímateľa a po jednom rovnopise pre nájomcu.

V Čate, dňa: 27.06.2019



Obec Čata
Marian Csákvári, – starosta obce
prenajímateľ


Eva Dudášová
nájomca