

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Vyšná Sitnica**
Sídlo: Vyšná Sitnica 59, 094 07 Nižná Sitnica
Zástupca : Viktor Kušnir - starosta
IČO : 00332941
DIČ : 2020631921
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pobočka Humenné
Číslo účtu: SK95 5600 0000 0089 02926001

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Jozef Šmajda**
Trvalý pobyt : Vyšná Sitnica 71, 094 07 Nižná Sitnica
Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vyšná Sitnica, okres Humenné, a to budovy súpisné číslo 146 postavenej na parc. č. 417/4 o výmere 83,5 m², zapísaná v Katastrálnom úrade Humenné, Správa katastra Humenné, na LV č. 406.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť zaň dohodnuté nájomné, všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Súhlas na uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy dalo Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnej Sitnici dňa 02.12.2021 uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vyšnej Sitnici č. 4/12-2021.

III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú nehnuteľnosť na skladové účely.

IV.
Nájomné

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné v dohodnutej výške 200,00 € za kalendárny rok, čo predstavuje cenu 2,39 € / m² / rok.

2. Nájomca bude platiť nájomné ročne , najneskôr do 15 dňa v mesiaci november, ktorý predchádza poslednému mesiacu roka, za ktorý nájomca platí nájomné.
3. Nájomné bude nájomca platiť v hotovosti do pokladne alebo na účet obecného úradu na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

V.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov.

VI.

Podmienky nájmu

Nájomca je:

- a) je povinný predmet nájmu užívať iba na účel uvedený v bode III. tejto zmluvy,
- b) je povinný akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len po písomnom súhlase prenajímateľa,
- c) je povinný udržiavať vzhľad nehnuteľnosti v takom stave, aby nenarúšal celkový vzhľad obce,
- d) nemôže meniť účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) nemôže bez písomného súhlasu prenajaté priestory prenajímať inému podnájomcovi,
- f) je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využívania priestorov, kontroly stavu nehnuteľnosti a pod.,
- g) je povinný pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch dodržiavať hygienické a protiepidemiologické opatrenia, ako aj dodržiavať všeobecne platné záväzné normy, týkajúce sa tvorby a ochrany životného prostredia,
- h) sa zaväzuje udržiavať okolie prenajatých nebytových priestorov čisté a v zimnom období bude vykonávať údržbu a čistenie príľahlých chodníkov,
- i) si na vlastné náklady zabezpečuje v prenajatých priestoroch dodržiavanie protipožiarnych predpisov a predpisov o BOZP,
- j) zodpovedá za škody spôsobené tretím osobám počas prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch,
- k) po skončení nájmu je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé a nevyhnutné opotrebenie,
- l) prenajímateľ je povinný zabezpečiť samostatné meranie elektriny, s tým, že elektrina bude fakturovaná štvrťročne.
- m) je oprávnený na užívanie spoločných priestorov pri predmete nájmu, t.j. priestory parkoviska vo výmere 20m² spolu s prístupovou cestou.

VII.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán alebo trojmesačnou výpoveďou.
2. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez dôvodu, a to písomnou formou s doručením druhej zmluvnej strane.
3. Účinky výpovede nastanú po uplynutí trojmesačnej lehoty od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k výpovedi tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, alebo k dohode o ukončení nájmu a nájomca bude zotrvať v prenajatých priestoroch, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR za každý deň omeškania s uvoľnením predmetu nájmu.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len v písomnej forme po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.
3. Náležitosti právneho vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch právne rovnocenných rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. na internetovej stránke prenajímateľa.

Vo Vyšnej Sitnici, dňa 24.03.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca