

Zmluva o nájme nebytových priestorov v budove Zákopčie Stred č. 884

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Zákopčie
v zastúpení starostom obce Jánom Slaninákom
Sídlo: Stred 824, 023 11 Zákopčie
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 40288437107500
IBAN: SK39 7500 0000 0040 2884 3710
IČO: 00314358
DIČ: 2020553337
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: Meno, priezvisko: **Jakub Holešťák**
Dátum narodenia:
Bytom: Stred 961/7, 023 11 Zákopčie
(ďalej len nájomca)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 54/2021 zo dňa 11. 06. 2021 túto zmluvu o nájme.
2. Predmetom prenájmu je časť nebytových priestorov v ľavom trakte budovy č. 884 Zákopčie Stred, zapísaného na LV č. 1122 vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Zákopčie, katastrálne územie Zákopčie, za účelom uloženia drobných hnutelých vecí.

Čl. III Doba prenájmu

1. Nebytové priestory v budove 884 prenájomca prenajíma nájomcovi na dobu dvoch rokov od podpisu nájmovej zmluvy, t. j. od 04. 06. 2022 do 03. 06. 2024.

Čl. IV Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 12. 04. 2019 uznesením č. 18/2019 bod B vo výške **10 eur** (slovom desať eur) mesačne od podpísania nájmovej zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne, **každý mesiac vopred**, tzn. platbu nájomného za ďalší kalendárny mesiac je potrebné uhradiť vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca a to správcovi nebytových priestorov: Obec Zákopčie, Československá obchodná banka, a.s. IBAN: SK39 7500 0000 0040 2884 3710 alebo v hotovosti **do pokladne OÚ Zákopčie**.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo na zmluvnú pokutu **20 €** za každú upomienku zaslanú nájomcovi doporučené do vlastných rúk. Prenajíateľ má právo zaslať nájomcovi upomienku prípade ak nájomník je 60 dní v omeškaní so splatným nájomným a ostatnými platbami súvisiacimi s užívaním nebytových

priestorov. Upomienku možno posilať opakovane s lehotou medzi upomienkami minimálne 20 dní. Prenajímateľ z dôvodu úhrady zmluvnej pokuty za upomienku vystaví nájomcovi samostatný doklad.“

Čl. V Podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú časť nehnuteľnosti spôsobom dohodnutým v zmluve, to znamená na uloženie drobných hnutel'nych vecí.
2. Zmeny o prenájme nehnuteľnosti alebo jej časti alebo prenájme hnutel'nych vecí je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Nájomca zamuruje dvere, ktoré vedú do ďalších priestorov tak, aby prenajímaná časť nebytových priestorov bola oddelená od zvyšnej časti. Nájomca si tieto úpravy urobí sám a na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť obhliadku spôsobu užívania prenajatej časti nehnuteľnosti alebo hnutel'nych vecí prenajímateľovi alebo jeho zástupcovi. Prenajímateľ oznámi termín obhliadky aspoň jeden deň vopred nájomcovi.

Čl. VI Výpoveď nájomnej zmluvy a výpovedná lehota

1. Zrušiť nájomnú zmluvu je možné dohodou alebo písomnou výpoveďou.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca je povinný vrátiť časť nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, a ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci zodpovedá nájomník za takúto škodu a je povinný ju hradiť.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo ak nájomca bol upozornený na to, že nezaplatil nájomné v termíne podľa Čl. IV bod 2 alebo neplatí všetky plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, prípadne nedovoleným spôsobom porušuje a nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ okamžite pri zistení hore uvedených skutočností a následnom oznámení okamžitej výpovede nájomcovi zrušiť nájomnú zmluvu.
Termín okamžitej výpovede s uvoľnením a vrátením nebytových priestorov stanoví prenajímateľ.
6. Po podanej výpovedi alebo tri mesiace pred ukončením nájmu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájatie prehliadku nebytových priestorov za prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu.

Čl. VII Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a každá zmluvná strana si po podpísaní ponechá jedno vyhotovenie.
2. Zmluva je právoplatná dňom podpísania obidvoch zmluvných strán.

V Zákopčí, dňa 22. 06. 2022

.....

Nájomca



.....

Prenajímateľ