

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany

Obec Smolník so sídlom Obecný úrad 055 66 Smolník 1
zastúpená: Radoslavom Dluhošom, starostom obce
IČO: 00329576
DIČ: 221259438
Číslo účtu : IBAN SK07 0200 0000 0000 2462 2592, vedený VÚB Spišská Nová Ves
ďalej len „prenajímateľ“,
a
Stanislava Derďáková, nar., bytom
ďalej len „nájomca“

2. Predmet a cena nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území obce Smolník zapísanej na liste vlastníctva č. 1 ako budova č.s. 210 na pozemku reg. C KN 50/3.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 84,90 m² v budove uvedenej v ods. 2.1.
- 2.3 Predmet nájmu bol obhliadnutý a nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Smolníku č. 34/2022 zo dňa 29.6.2022 obec Smolník poskytla finančné prostriedky vo výške 25.426,61 € na rekonštrukciu a modernizáciu budovy č.s.210 podľa Krycieho listu rozpočtu, ktoré ku dňu spísania tejto zmluvy boli investované na uvedený účel. Všetky ďalšie prípadné stavebné a iné práce, týkajúce sa podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné. Nájomné sa určuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Smolníku č. 42/2022 zo dňa 29.6.2022 a dohodou zmluvných strán v sume 6,31 € za 1 m² ročne, t.j. 535,70 €, splatné v dvoch rovnakých splátkach do 31.7. a 31.12. príslušného roka, prevodom na účet obce alebo v hotovosti do pokladne obce. Nájomné za prvý rok podnikania sa odpúšťa. Začatie podnikania nájomca písomne oznámi prenajímateľovi. V cene nájmu nie je zahrnutá cena služieb ako je dodávka vody, elektrickej energie, ktoré bude uhrádzať nájomca samostatne dodávateľom.
- 2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

3. Účel nájmu

- 3.1 Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie predajných priestorov.

4. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3 Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná lehota je 3 mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Povinnosti nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy v užívaní schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady a len na účel nájmu uvedený v čl. 3.

6. Všeobecné ustanovenia

6.1 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.

7. Záverečné ustanovenia

7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.3 Opravený podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci Smolník.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu.

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

7.6 Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.

7.7 Zmluva je uzavretá jej podpísaním oboma zmluvnými stranami

V Smolníku dňa 21.9.2022

Prenajímateľ:

Radoslav Dluhoš, starosta obce

Nájomca:

Stanislava Derďáková