
Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Obchodné meno : **obec Báhoň**
Sídlo : **Školská 32, 900 33 Báhoň**
IČO : **00 304 654**
DIČ : **2020662017**
Bankové spojenie : **PRIMA banka Slovensko a.s.. pobočka Pezinok**
IBAN SK69 5600 0000 0066 0134 5001
Oprávnená konateľ : **Ing. Ivan Patoprstý, starosta**
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

A

Meno a priezvisko : **Martin Chalupka**
Trvale bytom : **Ul. MDŽ 32, 942 01 Šurany**
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
Rodinný stav :
Štátna príslušnosť :
Telefonický kontakt :
Adresa pre doručovanie : **Potočná 361/11, 900 84 Báhoň**
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj len „Zmluvná strana“)
(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“, parc.č. 230/3, v celkovej výmere 1288 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedeného na LV č. 851 Správou katastra Pezinok, Katastrálne územie Báhoň, Okres Pezinok, Obec Báhoň, z ktorej je Predmet nájmu vo výmere 18,25 m², pozemok pod prenosnou garážou Nájomcu (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

2. PREDMET ZMLUVY

2.1. Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania Nehnuteľnosť a Nájomca túto Nehnuteľnosť od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.

3. ÚČEL NÁJMU

3.1. Prenajímateľ prenecháva Nehnuteľnosť Nájomcovi do užívania výhradne za účelom osadenia prenosnej garáže Nájomcu.
3.2. Nájomca nie je oprávnený užívať Nehnuteľnosť na podnikateľské účely.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú s účinnosťou nasledujúci deň po dni zverejnenia Zmluvy v centrálnom registri zmlúv (CRZ).**

5. NÁJOM

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosť vo výške 36,- €/rok, slovom tridsaťšesť eur za rok (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Nehnutelnosť podľa bodu 5.1 Zmluvy je splatné jednorazovo do 30.6. daného roka.
- 5.3. Nájomné môže Nájomca uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v PRIMA banke Slovensko, pobočka Pezinok na číslo účtu v tvare IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa .

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
- 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnutelnosti.
- 6.1.3. V prípade, že Nájomca nevypracuje Nehnutelnosť pri zániku nájmu, je Prenajímateľ oprávnený Nehnutelnosť vypratať a veci Nájomcu nachádzajúce sa v Nehnutelnosti bezpečne uskladniť na náklady Nájomcu, a to po dobu 15 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Po márnom uplynutí tejto lehoty je Prenajímateľ oprávnený všetky veci zanechané Nájomcom v Nehnutelnosti znehodnotiť ich vyhodnotením do zberného miesta komunálneho odpadu a/alebo s nimi naložiť podľa vlastného uváženia.
- 6.1.4. Nehnutelnosť je poistená v rámci poistenia proti požiaru a iným živelným pohromám, poistenie zariadenia Nehnutelnosti a iného majetku vo vlastníctve Nájomcu nie je zahrnuté v poistení Nehnutelnosti. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu na veciach prinesených Nájomcom do Nehnutelnosti.

6.2. Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.2.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas Nájomné dohodnuté v článku 5 tejto Zmluvy.
- 6.2.2. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve.
- 6.2.3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv (mimo opráv bežných), ktoré má Prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.2.4. Nájomca je v prípade vzniku poistnej udalosti povinný na túto skutočnosť upozorniť Prenajímateľa tak, aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou.
- 6.2.5. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Nehnutelnosť v čistom a užívateľnom stave, najmä je na svoje náklady povinný prevádzať bežné udržiavacie a čistiace práce v Nehnutelnosti.
- 6.2.6. Nájomca nie je oprávnený prevádzať v Nehnutelnosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny.
- 6.2.7. Nájomca je v prípade zániku nájmu povinný Nehnutelnosť vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 18 hodiny dňa skončenia nájmu, v pôvodnom stave s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu.
- 6.2.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie Nehnutelností a ich príslušenstva, vrátane vykurovacích systémov.
- 6.2.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2.10. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť podľa dobrých mravov.
- 6.2.11. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v Nehnutelnosti, a to bezodkladne najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.

- 6.2.12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľom po celú dobu trvania nájomného vzťahu po predchádzajúcom oznámení uskutočnenie prehliadky Nehnuteľnosti za účelom overenia jeho stavu a stavu jeho vybavenia najneskôr do troch dní od žiadosti.
- 6.2.13. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatej Nehnuteľnosti úmyselne i z nedbanlivosti, vrátane škôd zavinených osobami ubytovanými v predmetnej Nehnuteľnosti a osobami pohybujúcimi sa v prenajatej Nehnuteľnosti s privolením Nájomcu, resp. s privolením ubytovaných osôb.
- 6.2.14. Nájomca nesmie zastupovať Prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu nájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len Prenajímateľom a podobne.
- 6.3. Akékoľvek porušenie povinností a/alebo záväzkov uvedených v čl. 6. bod. 6.2 ods. 6.2.1 a/alebo 6.2.2 a/alebo 6.2.3, a/alebo 6.2.4, a/alebo 6.2.5, a/alebo 6.2.6, a/alebo 6.2.8, a/alebo 6.2.9, a/alebo 6.2.10, a/alebo 6.2.11 a/alebo, 6.2.12 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.

7. UKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájom Nehnuteľnosti zanikne:
- 7.1.1. Uplynutím času, na ktorý sa táto Zmluva dojednala;
- 7.1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 7.1.3. písomnou výpoveďou Nájomcovi z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka (najmä § 676 a nasl.), s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 7.1.4. Odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade ak Nájomca bude v omeškani platby za Nájomné viac ako 7 kalendárnych dní alebo hrubým spôsobom poruší domový poriadok alebo ustanovenia tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi. Zmluvné strany sú si povinné svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby Nájomca zaplatil Prenajímateľovi za každý deň užívania Nehnuteľnosti pomernú časť Nájomného (teda samotného nájmu a príslušných platieb za súvisiace služby podľa čl. 5 tejto Zmluvy). Pre odstránenie všetkých pochybností Nájomca nemá právo na vrátenie Nájomného za obdobie, počas ktorého mal Nehnuteľnosť v nájme, a zároveň je povinný zaplatiť pomernú časť Nájomného za obdobie, počas ktorého aj po skončení nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy Nehnuteľnosť ďalej užíval, a to až do momentu odovzdania Nehnuteľnosti potvrdeného odovzdávacím protokolom, podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania a archivácie, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto Zmluve.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou.
- 8.3. Nájomca potvrdzuje, že si Nehnuteľnosť prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave spôsobilom pre zmluvné užívanie.
- 8.4. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.5. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.

- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.7. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.8. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 8.9. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.10. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka Zmluvy.
- 8.11. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Nájomca
V Báhoni, dňa 25.6.2024

Prenajímateľ
V Báhoni, dňa 24.6.2024

Martin Chalupka

Ing. Ivan Patoprstý, starosta