

**Nájomná zmluva uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka medzi zmluvnými stranami:**

Prenajímateľ: Obec Trnie
Trnie 97, 962 34
IČO: 00 320 331
Zastúpená: Mgr. Martina Kubincová, starostka obce

a
Nájomca: Jaroslav Buda


**I.
Predmet nájmu**

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nebytového priestoru, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnie, zapísanej v Správe katastrálneho úradu Zvolen na LV 230, na pozemku parc.č. 305/1, zastavaná plocha nádvorie o výmere 20 m², prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti, zakreslenú a vyznačenú v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy červenou farbou.

Nájomca má právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení domu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj používať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

**II.
Účel nájmu**

Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom: **športovej činnosť**.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

**III.
Nájomné a doba nájmu**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 30 €. Nájomné je splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom vždy do 15. dňa v kalendárnom mesiaci.

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru na základe preddavkových platieb za elektrickú energiu..

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročnej vyúčtovacej faktúry.

Plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka elektrickej energie, ako i iných meracích zariadení spotreby vody, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2026.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a nájomca potvrdzuje, že stav predmetu zodpovedá dohodnutému účelu užívania.

Prenajíateľ bude zabezpečovať na vlastné náklady generálne opravy a stavebné úpravy investičného charakteru, a to na základe písomnej požiadavky nájomcu, v termíne vzájomne dohodnutom.

Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie generálnych opráv a stavebných úprav.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajíateľovi za škodu tým spôsobenú.

Nájomca môže po písomnej dohode z prenajíateľom vykonať drobné stavebné úpravy.

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajíateľa do podnájmu.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí.

Nájomca je tiež povinný dodržiavať zásady ochrany životného prostredia a nakladanie s odpadmi v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu
- c) podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších právnych predpisov.

Prenajíateľ alebo nájomca môžu vypovedať túto zmluvu z akéhokoľvek dôvodu.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je dvojmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce TrnIE č. 67/2024 zo dňa 14.08.2024.

VI.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajíateľ a jedno nájomca.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Trní, dňa 27.8.2024

V Trní, dňa 27.8.2024

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Mgr.Martina Kubincová

.....
Jaroslav buda