

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ: Obec Krčava, 072 51 Krčava 17

IČO: 002528

Zastúpený: PhDr. Darina Palaiová, starostka obce

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: LECH-GARDEN s.r.o., 072 51 Krčava 46

IČO: 002528

Zastúpený: Ľuboš Lechman, Krčava 151

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností:
Nebytové priestory budovy súpisné číslo 46, postavenej na parcele „C“ KN č. 160/1 v K.Ú. vedená na LV 362 ako Knižnica a príľahlý pozemok – zastavaná plocha v celkovej výmere 1067 m².
Z uvedených nehnuteľností sa prenájima:
 - 4 väčšie miestnosti a 3 menšie miestnosti o ploche 106 m²
 - Užívaná časť pozemku cca 150 m²

Článok II.

Opis stavu predmetu zmluvy

1. Jedná sa o 4 väčšie a 3 menšie miestnosti, ktoré majú jeden vchod, okná a vstupné dvere sú z platu. Na streche sa nachádza eternit, nehnuteľnosť nie je zateplená, fasáda je v pôvodnom stave.
2. Nájomcom bola prevedená nevyhnutná rekonštrukcia v sume 10.000,- eur, (slovom Desiat' tisíc eur).
3. Ku dňu podpisu zmluvy je odrátaná suma z nájmu v súvislosti s rekonštrukciou v čiastke 1.000,- eur (slovom: Tisíc eur).
4. V prípade ukončenia nájmu zo strany obce prenajímateľ uhradí nájomcovi zostatkový rozdiel sumy opráv – znížené o výšku nájomného s prihliadnutím na opotrebovanie počas užívania predmetu nájmu nájomcom.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom podnikania.
2. Nájomca nie je oprávnený ponechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajímateľ vyslovil súhlas.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ukončenie nájmu je možné:
a/ písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
b/ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej strane doručená výpoveď.

Článok V. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 100,- eur (slovom: Sto eur) mesačne.
2. Nájomné je splatné 20. deň v mesiaci, hradené bude v hotovosti do pokladne obce.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady nájomcu za ním objednané služby (napr. internet...), tie si uhradí nájomca sám.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou uhradza nájomca.
3. Väčšie úpravy nájomca môže uskutočniť iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný okolie budovy a prenajatý pozemok udržiavať a zabezpečiť jeho čistotu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravenú touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme ... v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Krčave dňa 24.1.2025

Prenajímateľ:

Nájomca: