

Nájomná zmluva č. 2/2015

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Istebné
Sídlo: Istebné č. 142, 027 53 Istebné
IČO: 00314528
DIČ: 2020561664
bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Dolný Kubín
číslo účtu: 21728332/0200
Zastúpená starostkou: Bc. Lýdia Fačková
(ďalej aj „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Kršková Ingrida
Adresa trvalého pobytu: Istebné č. 152, 027 53 Istebné
IČO: 46370561
DIČ: 1079400608

(ďalej aj „nájomca“ a spolu s prenajíateľom aj „Zmluvné strany“) uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok

Čl. I.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi za odplatu časť nehnuteľnosti – stavby, popísanej v čl. II. bod 2. tejto zmluvy, aby ju za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvné strany záväzne prehlasujú, že nemajú voči sebe za predchádzajúce obdobie žiadne záväzky ani pohľadávky.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, zapísanej na LV č. 471, pre k.ú. Istebné, pod A stavby, ZÁVODNY KLUB súp.č. 142 postavený na parc.č. 352, pod B 1 zapísané na meno prenajíateľa v celku (ďalej len „Dom kultúry“).
2. Z nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto článku prenecháva prenajíateľ nájomcovi za odplatu miestnosť nachádzajúcu sa na prízemí Domu kultúry vedľa miestností prenajatých Slovenskou poštou v celkovej výmere **9,625 m²** (ďalej aj „Predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len na dohodnutý účel nájmu.
4. Dohodnutým účelom nájmu je: užívanie Predmetu nájmu na vykonávanie predmetu podnikania nájomcu v zmysle jeho živnostenského oprávnenia.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté na sumu **96,25 € ročne** za celý predmet nájmu (ďalej aj „nájomné“).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za obdobie od 03. 11. 2015 do 31. 12. 2015 v deň podpisu tejto zmluvy vo výške **16,04 €**
3. Nájomné za obdobie od 01. 01. 2016 bude nájomca uhrádzať v štvrtročných splátkach vo výške **24,06 € do 10 dní prvého mesiaca daného štvrtroka.**
4. Nájomca je povinný uhrádzať platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (energie, vodné, stočné a pod. ...) po dohode s obchodnou spoločnosťou Slovenská pošta, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, Banská Bystrica 975 99, IČO: 36 631 124 Slovenskej pošty, a.s..
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy sa budú uskutočňovať platbou v hotovosti do pokladne Obce Istebné.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na užívanie v zmysle tejto zmluvy na **dobu určitú od 03. 11. 2015 do 31. 12. 2016.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné zrušiť aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa, v zmysle ust. § 48 Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší čo i len jednu svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájomca je povinný odovzdať kľúče do 3 dní odo dňa takéhoto skončenia nájmu bez nároku na vrátenie pomernej časti nespotrebovaného nájomného, ktoré sa v tomto prípade považuje za zmluvnú pokutu.

Čl. V. Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel, počas dohodnutej doby nájmu a je povinný platiť dohodnuté nájomné.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie inej osobe.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.
4. Nájomca je v prípade skončenia nájmu povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, zvýšenú pozornosť je povinný venovať zachovaniu poriadku, čistoty a zamedzovať poškodzovaniu stavby a inventára budovy.
6. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky škody spôsobené ním, jeho klientmi a osobami, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu s jeho súhlasom, resp. ktoré sa tam nachádzajú za účelom využívania Predmetu nájmu.

7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly technicko-stavebného stavu Predmetu nájmu a kontroly užívania Predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
9. Nájomca je povinný riadiť sa vnútorným poriadkom správy Domu kultúry, pričom podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s týmto poriadkom a zároveň, že bol oboznámený aj so všetkými inými poriadkami zabezpečujúcimi bezpečnosť osôb a majetku a predchádzanie vzniku škôd na majetku (napr. evakuačný plán).
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že počas užívania Predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie, odcudzenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí vo vlastníctve nájomcu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení Zák. č. 40/1964 Zb. a Zák. č. 211/2000, pričom nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že súhlasí so zverejnením akejkoľvek časti tejto zmluvy v rozsahu potrebnom v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
3. Táto zmluva sa dá meniť len formou písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ich osobné údaje uvedené v tejto zmluve poskytli dobrovoľne a súhlasia s ich spracovaním za účelom vypracovania tejto zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že sú si vedomí toho, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a ods. 1 Zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená na webovom sídle Obce Istebné a v zmysle ust. § 47a ods. 1, 3 Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a v prípade, že sa do troch mesiacov od jej uzavretia nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.

V Istebnom dňa 02. 11. 2015

V Istebnom dňa 02. 11. 2015

.....
Bc. Lýdia Fačková
Prenajímateľ

.....
Kršková Ingrida
Nájomca