Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Slaská**
IČO – 00 320 994
Slaská č. 17, 966 22 Lutila
zastúpená starostom obce Mgr. Danielom Gelienom
Prima banka Slovensko, a.s. , pobočka Žiar nad Hronom
č.ú.: IBAN – SK65 5600 0000 0014 0426 2001

a

Nájomca: **Branislav Sobota**
IČO – 30 456 681
s miestom podnikania SNP 5/9, 965 01 Žiar nad Hronom
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu v Žiari nad Hronom,
číslo živnostenského registra: 613-4660

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

zmluvu o nájme

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slaská, obec Slaská, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1, a to:
   - budova súp. č. 241, postavená na pozemku parcela č. 608/3, vedená ako dom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nehnuteľnosť uvedenú v odseku 1. tohto článku nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy. Predmetná časť nehnuteľnosti pozostáva zo suterénu a jedného nadzemného podlažia.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.

II.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zriadenia novej vývarovne na prípravu jedál určených na rozvoz s možnosťou obývania časti priestorov.

2. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť mu na kontrolu.

III.
Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je 120,00 eur za jeden mesiac.
2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom kalendárnom mesiaci a to do konca mesiaca formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa alebo uhradením do pokladne prenajímateľa.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady za odber elektrickej energie, odber pitnej vody a odber plynu. Za odobratú elektrickú energiu, zemný plyn bude nájomca uhrádzať platby priamo poskytovateľom. Za odobratú vodu bude nájomca uhrádzať platby prenajímateľovi na základe vyúčtovania formou úhrady refakturácie.

IV .
Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Ukončiť nájom výpoveďou môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

V.
Stavebné úpravy predmetu nájmu a iné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby alebo na základe článku IV. ods. 2 tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na opravu (úpravu) predmetu nájmu, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa, aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu.
2. Nájomca sa zaväzuje všetky priestory udržiavať čisté a zaväzuje sa ich pravidelne upratovať (1x týždenne).
3. Nájomca za účelom užívania predmetu nájmu môže užívať vonkajšie priestory (prístupová cesta) s tým, že sa zaväzuje tieto priestory udržiavať čisté a zaväzuje sa na vlastné náklady vykonávať aj ich zimnú údržbu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady likvidovať odpady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu v súlade s príslušným zákonom o odpadoch.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenajímateľom a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenajímateľom a nájomcom.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 identických rovnopisoch, po jednom rovnopise pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka, všetky právne predpisy v znení neskorších predpisov. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Slaskej, dňa 30. decembra 2020

Prenajímateľ: **Nájomca:**

Mgr. Daniel G e l i e n
starosta obce

Branislav S o b o t a