

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**.”) a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**”) (ďalej len „**Zmluva**”)

1. Zmluvné strany:

1.1. Prenajíateľ:

Názov: **Obec Oščadnica**
Sídlo: **Nám. M. Bernáta č. 745,023 01 Oščadnica, Slovenská republika**
IČO: **00 314170**
Bankové spojenie: **-----**
IBAN: **-----**
SWIFT: **-----**
V zastúpení: **Ing. Marián Plevko, starosta obce**

ďalej len „Prenajíateľ”

a

1.2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Vladimír Kučák**
Trvale bytom: **Oščadnica ,023010ščadnica**
Dátum narodenia: **-----**
Štátny občan Slovenskej republiky

ďalej len „Nájomca”

Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany”

2. Úvodné ustanovenia:

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Čadca, obci Oščadnica, katastrálnom území Oščadnica, evidovanej na liste vlastníctva č. 1733, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

- *stavby súpisné číslo 0, druh stavby samostatne stojaca garáž, popis stavby Garáž, postavenej na pozemku parcely registra „C”, parcelné číslo 2171/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m².*

ďalej len „Predmet nájmu”

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajíateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného odplatného užívania, ako aj záväzok Nájomcu za dočasné užívanie Predmetu nájmu hradiť Prenajíateľovi dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2.3. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok definovaných v tejto Zmluve, pričom Nájomca je

oprávnený Predmet nájmu užívať na účely primerané povahe a určeniu Predmetu nájmu (ďalej len „Účel nájmu“).

- 2.4. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Nájomné:

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 374,- EUR (slovom tristosedemdesiatštyri eur) ročne, čo predstavuje 17,- EUR (slovom sedemnášť) za jeden meter štvorcový.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vopred za celý kalendárny rok, a to so splatnosťou do 1. septembra kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa platí nájomné.
- 3.3 Nájomné za pomernú časť kalendárneho roka 2024 je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi do desiat (10) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť výšku nájomného o sumu zvýšenia inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Po oficiálnom vyhlásení inflácie je Prenajímateľ oprávnený uplatniť predmetné zvýšenie a to vždy od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola oficiálne vyhlásená inflácia, tak ako je to uvedené v predchádzajúcej vete. Prípadný nedoplatok Nájomného sa Nájomca zaväzuje uhradiť do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy bol na túto úhradu vyzvaný zo strany Prenajímateľa.
- 3.5 Dňom zaplataenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na bankovom účte Prenajímateľa.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájmu, za každý deň omeškania pahlí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky dlžného nájomného.

4. Doba nájmu:

- 4.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú, a to v trvaní od 1. júla 2024 do 30. júna 2029.**

5. Osobitné dojednania:

- 5.1 Nájomca prehlasuje a svojim vlastnoručným podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že pred uzatvorením Zmluvy sa so stavom Predmetu nájmu v pmej miere oboznámil, pričom tento zodpovedá Účelu nájmu dohodnutému Zmluvnými stranami v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do troch (3) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- 5.3 Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením a akýmkoľvek jeho znehodnotením dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 5.4 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.
- 5.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcom na predmetoch umiestnených v Predmete nájmu, ak takáto škoda nebude spôsobená jednaním, nečinnosťou a nedbalosťou zo strany Prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktorých náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu sumu vo výške 266,- EUR (slovom dvestošesťdesiatšesť eur), ako aj akékoľvek a všetky náklady vzniknuté neprímeraným užívaním Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v tomto priestore.
- 5.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv presahujúcich rámec podľa bodu 5.6 tohto článku Zmluvy, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.8 Nájomca nemôže vykonávať stavebné a iné úpravy bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5.10 Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať akékoľvek a žiadne úkony, ktoré by viedli k scudzeniu Predmetu nájmu.

6 Záverečné ustanovenia:

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 6.2 Túto Zmluvu možno meniť výlučne na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, formou písomných a očíslovaných dodatkov k nej.
- 6.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený pristúpiť k uzatvoreniu tejto Zmluvy, a to na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Oščadnica č. 24/2024, prijatého na zasadnutí obecného zastupiteľstva, konaného dňa 27. júna 2024.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“) sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu.
- 6.5 V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

- 6.6 Vzťahy, práva a povinnosti pri plnení tejto Zmluvy, neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.7 Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnocenných vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých po jednom (1) exemplári obdrží každá Zmluvná strana.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s obsahom Zmluvy sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia, Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitou a zrozumiteľne, dohodu uzatvorili dobrovoľne a bez nátlaku, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Oščadnici, dňa 16. 08.2024

Za Nájomcu:



Vladimír Kučák

Za Prenajímateľa:



Ing. Marián Plevko
starosta obce