Nájomná zmluva
č. OcÚ-S2016/00676/001

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:
Obec Jarok
V zastúpení: Stanislav Sťahel, starosta obce
Hlavná 283/176, 951 48 Jarok
IČO: 00308056
DIČ: 2021062714
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 82 5600 0000 0008 5081 5003

Nájomca:
Paulína Nováková
Pod kostolom 596/59, 951 48 Jarok
IČO: 47 430 729
DIČ: 1086336086

Článok I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza v budove Obecného úradu v Jarku na Hlavnej ulici 283/176 o výmere 20 m^2 s možnosťou napojenia na všetky IS (ďalej len „predmet nájmu").

Článok II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom výkonu živnosti, ktorý je špecifikovaný v živnostenskom oprávnení. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom.

Článok III.
Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu určitú od 8. septembra 2016 do 30. novembra 2016 s možnosťou výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu.

Článok IV.
Odovzdanie predmetu nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá nájomcovi do užívania, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok V.
Nájomné

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 3,33 EUR/mesiac. V nájme nie sú zahrnuté poplatky za energie. Poplatky za jednotlivé energie hradí nájomca na základe odpočtu z jednotlivých meračov.

Článok VI.
Skončenie nájmu

Nájomný vzťah zaniká dohodou zmluvných strán alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve
- nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak, predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca využíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu, po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie jej vzniku alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať prenajímateľ k dispozícii kľúč od daného predmetu nájmu.

Prenajímateľ je povinný v predmete nájmu vykonať všetky opravy, ktoré podľa tejto zmluvy nie je povinný vykonať nájomca.

Článok VIII.
Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti, zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

V prípade skončenia doby nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol nájomcom prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho bežným užívaním a bežnou údržbou. Drobnými opravami sa na účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33 EUR. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní od oznámenia začať s potrebnými opravami. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ v primeranej lehote nevykoná, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť náklady vynaložené na takéto opravy.

Nájomca má právo využívať bezodplatne sociálne zariadenia (umyvárka, WC), ktoré sa nachádzajú v objekte.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len vo forme písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očíslujú a označia dátumom.

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú zmluvnú stranu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Jarku, dňa 08.09.2016

Prenajímateľ

OBEC JAROK 3

[redacted]

Stanislav Šťahel, starosta obce

Nájomca

[redacted]

Paulína Nováková