

## Nájomná zmluva

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

**Zmluvné strany:** -

### Prenajímateľ:

Obec Jarok  
 V zastúpení : Róbert Bakyta, starosta obce  
 Hlavná 176, 951 48 Jarok  
 IČO: 00308 056  
 DIČ: 2021062714

### Nájomca:

Paulína Nováková  
 Pod kostolom 596/59, 951 48 Jarok

### Článok I Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza v budove obecného úradu obce Jarok na ulici Hlavná 176 o výmere 20 m<sup>2</sup> s možnosťou napojenia na všetky IS. (ďalej len „predmet nájmu“).

### Článok II Účel nájmu

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

### Článok III 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 prenájomca 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 IV

##### 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 prenájomca nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

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

Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenájomca, 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 prenájomca.

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€. Nájomca nemá voči prenájomcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi nutnosť vykonania opráv, ktoré je povinný znášať prenájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní od oznámenia začať s potrebnými opravami. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenájomca 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 V

##### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu uzatvárajú na dobu neurčitú s možnosťou výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI  
Odovzдание predmetu nájmu

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

Článok VII  
Nájomné

Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené uznesením obecného zastupiteľstva vo výške 40€/ jeden kalendárny rok. V nájme nie sú zahrnuté poplatky za energie. Poplatky za jednotlivé energie hradí nájomca na základe odpočtu z jednotlivých meračov.

Článok VIII  
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 ja oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak, predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX  
Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len vo forme písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia očísľujú 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 11. 12. 2015

prenájomateľ

nájomca

