Z M L U V A
uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov a nájme hnuteľných vecí podľa občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ: Obec Ľubeľa
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
zastúpená starostom obce
Ing. Erikom Gemzickým, PhD.
bankové spojenie: VÚB Liptovský Mikuláš
č. účtu: SK9602000000000019326342

Nájomca: Rudolf Krajči
Ľubeľa 86
032 14 Ľubeľa
IČO: 44816677

čl. I.
Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ hospodári s majetkom obce – priestory nachádzajúce sa v budove Kultúrneho domu Ľubeľa č. 346, ktoré sú predmetom nájmu.
1.2. Prenajímateľ prenecháva výlučne nájomcovi do užívania nebytové priestory: o celkovej výmere 31 m².
1.3. Prenajaté priestory bude nájomca využívať ako **skladové priestory.**

čl. II.
Doba a spôsob ukončenia nájmu

2.1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. sa dojednáva na dobu neurčitú.
2.2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká dohodou zmluvných strán a výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 119/90 Zb. Výpovedná lehota je obojstranná s trojmesačnou výpovednou lehotou a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
2.3. Nezaplatenie dohodnutého nájomného do 30 dní po jeho splatnosti je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný uvoľniť a odovzdať priestory prenajímateľovi do 14 dní od obdržania prejavu prenajímateľa o odstúpení od zmluvy o nájme, pričom sa zmluva zrušuje 14 deň po obdržaní prejavu o odstúpení nájomcovi.

čl. III
Nájomné a odplata za služby spojené s nájmom a spôsob platenia.

3.1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v bode 1.2. tejto zmluvy a odplata za služby spojené s nájmom / spotreba elektriky, vodné, stočné/ bolo dohodnuté ročne vo výške 180,00€ (slovom: stoosemdesiat eur).

3.2. Nájomca bude uhrádzať nájomné a odplatu za dohodnuté služby bezhotovostne mesačne vo výške 1/12 dojednanej splátky, t.j. v absolútnej čiastke 15,-€ do 15 dní príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve.

3.3. V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom a služby včas, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky, za každý deň omeškania úhrady, čím nie je dotknuté prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. II.

čl. IV.
Všeobecné podmienky nájmu

4.1. Nájomca je povinný:
- užívať prenajaté priestory tak, aby predchádzal škodám
- ihneď oznámiť prenajímateľovi hroziacu škodu na prenajatých priestoroch a tak isto závady na majetku prenajímateľa, ktoré majú za následok nutnosť vykonať opravy
- v prípade vzniku škody v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov túto škodu znášať, pokiaľ je nim zavinená
- uložiť náhradné kľúče v zapečatenej obálke na Obecnom úrade v Ľubeli, v prípade požiaru, poruchy vody, kúrenia, aby bol umožnený vstup prenajímateľa do prenajatých priestorov
- dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti práce v prenajatých priestoroch

4.2. V prípade zmeny cenovej regulácie výšky nájomného, nákladov na energie, vodu, stočné bude táto zmluva dodatkom upravená, ku dňu nadobudnutia platnosti nových predpisov, vyhlášok a cien dohodnutých služieb.

čl. V.
Iné dojednania

5.1. Nájomca má právo v súvislosti s užívaním predmetu nájmu užívať vonkajšie prístupové cesty. Udržiavanie vonkajších priestorov počas celého roka zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

5.2. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca robiť len so súhlasom prenajímateľa.

5.3. Nájomca prenajaté priestory nemôže dať do nájmu ďalšiemu nájomcovi.

čl. VI.
Ostatné dojednania

6.1. Nájomca prehlasuje, že prevzal nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa a zaväzuje sa, že bude tieto priestory a veci užívať v súlade s dohodnutým účelom.

6.2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, prípadne zmenil po dohodnutých stavebných úpravách, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

6.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k zmluve.

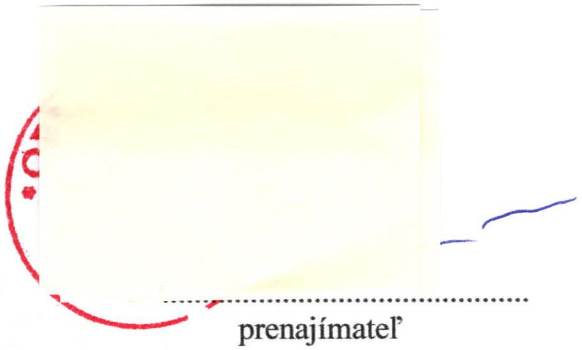
6.4. Vzťahy ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.

6.5. Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

v Ľubeli dňa 1.7.2020

nájomca



prenajímateľ