

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení:

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Gerlachov
Sídlo: Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
Zastúpený: Mgr. Ján Hroboň, starosta obce
IČO: 00326151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001
(ďalej ako **prenajíateľ**)

a

Nájomca : TJ TATRAN GERLACHOV
Sídlo: Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
Zastúpený: Ing. Michal Nikerle, predseda
IČO: 31993354
(ďalej ako **nájomca**)

II.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Obecného úradu v Gerlachove na prízemí bývalej kultúrnej miestnosti o výmere 115 m².

III.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Obecného úradu v Gerlachove, Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov – bývalú kultúrnu miestnosť nachádzajúcu sa na prízemí budovy za účelom ich využitia na športovo – rekreačné a kultúrne vyžitie členov TJ TATRAN Gerlachov .
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 115 m².

IV.

Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy na dobu určitú od 01.06.2023 do 31.05.2038.

V.

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu podľa tejto zmluvy bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Gerlachov č. 25/2023 zo dňa 19.04.2023 vo výške **3 € za každý aj začatý m²/rok**

v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gerlachov a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci platných od 01.01.2023.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájmu v prípade zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gerlachova s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci platných od 01.01.2023.
3. Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného v dohodnutom termíne sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2023 v alikvotnej výške vypočítanej ku dňu účinnosti zmluvy uhradí nájomca v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomný vzťah možno tiež ukončiť výpoveďou prenajímateľa z týchto dôvodov:
 - a. omeškanie nájomcu s platbou nájomného viac ako 30 dní,
 - b. zmena účelu nájmu,
 - c. nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu tretej osobe.
4. V prípadoch podľa čl. VI. bod 3 môže prenajímateľ písomne vypovedať túto zmluvu s 30-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.
5. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa nájomca zaväzuje uvoľniť nebytový priestor prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal, a to najneskôr do dňa skončenia nájmu. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením nebytového priestoru prenajatého podľa tejto zmluvy.
6. Nájomný vzťah končí aj prípadným zánikom TJ TATRAN Gerlachov.

VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu za účelom preverovania dodržiavania zmluvných podmienok nájmu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, bráncami v jeho riadnom užívaní.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny a úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, ani za škody na zdraví nájomcu resp. tretích osôb spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti podľa čl. III. bod 1 tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov v rozsahu drobnej, bežnej údržby.
7. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory riadne a zabezpečiť, a by pri prevádzkovaní činnosti, na ktorú si nebytové priestory prenajal, nebol rušený poriadok a chod ostatných subjektov v budove Obecného úradu.
8. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené cudzími osobami neoprávneným konaním, prevádzkou a neodbornou manipuláciou na majetku prenajímateľa. Prípadné škody na majetku prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy z tejto zmluvy vyplývajúce a touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená vo štyroch vyhotoveniach. Z uvedeného počtu obdrží prenajímateľ dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne rokovaním.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva bola uzatvorená podľa skutočnej vôle zmluvných strán, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Nájomca :

V Gerlachove dňa : 12.05.2023

Prenajímateľ:

V Gerlachove dňa : 12.05.2023

.....
Ing Michal Nikerle
Predseda TJ TATRAN Gerlachov

.....
Mgr. Ján Hroboň
starosta obce Gerlachov