

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2024
Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

prenajímateľom: **OBEC Višňové**
013 23 Višňové č. 556
Štatutárny orgán: JUDr. Marcela Halaganová, starostka obce
IČO: 00648078
DIČ: 2020638961
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žilina
IBAN: SK96 0200 0000 0000 1932 3432
BIC: SUBASKBX

a

nájomcom: **Tetiana Koltsova**
Kemianske (UKR)
Prechodne Višňové 61

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

- 1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Višňové, parcela registra C KN č. 713, zapísanej LV č. 1 k.ú. Višňové.
- Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Višňové – časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti, v budove s.č. 61, stojacej na parcele č. 713 v k.ú.
- Nájom bol schválený uznesením č. 33/2024 zo dňa 26. 6. 2024, a to v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 7. 2024
Táto zmluva môže byť zrušená :
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou zo strany prenájomateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu;
- zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- odstúpením prenájomateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinnosti zo strany nájomcu a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške: nájomné 100,-- € mesačne, zálohy na energie 100,-- €. Výška zúčtovania energií bude v závislosti od vývoju cien a vyúčtovania. Na základe vystavenej faktúry nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Žilina IBAN SK960200000000019323432 alebo v pokladni Obce Višňové. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň prípadne príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
- V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- **Nájomca:**
- sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve
- sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
- je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmetu nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote, preberá na seba povinnosť za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
- je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
- je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
- je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
- sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
- dáva prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval veci nájmu z prenajatej nehnuteľnosti v prípade, ak si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani v lehote 10 dní od písomnej výzvy prenajímateľa nespĺní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy
- nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť
- je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj
- **Prenajímateľ:**
- je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu

- nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím

Čl. V.

• Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
- Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvnou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
- Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
- Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
- Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Obecného úradu vo Višňovom, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 111 a nasl. Civilného sporového poriadku.
- Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú dve vyhotovenia.
- Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Višňové.

Višňové 17. 6. 2024

Višňové 17. 6. 2024

