

NÁJOMNA ZMLUVA**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ: Obec Osrblie, Stredná 230, Osrblie 976 45
zastúpená Bc. Petrom Simanom, starostom obce
IČO: 00313661
Peňažný ústav: PRIMA BANKA
Číslo účtu: 2005765001/5600
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ján Daniš
Trvale bytom: Brezno, Rázusová 41
Prechodný pobyt: Anderlová 215, Osrblie
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme priestorov za týchto podmienok:

**čl. I.
Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú priestory v budove súpis. č. 251 /Prevádzková budova klubu/ nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 617/4, k. ú. Osrblie, obec Osrblie, ktorá nehnuteľnosť je vo vlastníctve prenajímateľa, zapísaná na liste vlastníctva č. 164 Správy katastra Brezno. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi miestnosti na 1. poschodí budovy, a to:

Chodba	18 m ²
Miestnosť	20 m ²
Sociálne zariadenie	10 m ²
<u>Kuchynka</u>	<u>12 m²</u>
Prenajaté priestory spolu	60 m²

Prenajaté priestory spolu o celkovej výmere **60m²**.

**Článok II
Účel nájmu**

1) Prenajímateľ prenecháva priestory nájomcovi na skladové účely .

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do miestností, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii kľúče od hlavného vstupu.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) 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.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestoroch žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie miestnosti a zariadenia.
- 4) Zmeny, 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.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v miestnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300 Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ posúdi nutnosť opráv a podľa závažnosti poškodenia, alebo poruchy uskutoční potrebné opravy.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov sa uzatvára na dobu určitú **od 01.05.2014 do 31.10.2014**.

Článok VI Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že miestnosti odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní miestností spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa miestností nachádzajú v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie miestností a stav v akom sa nachádzajú,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

Článok VII Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie miestností je zmluvnými stranami **dohodnuté vo výške 80,- € mesačne** /slovom: Osemdesiat Eur/.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky uhradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov do 5 dní od predloženia vyúčtovania.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť mesačné nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu. Nájomné je splatné 1 mesiac vopred, najneskôr k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradil nájomca v hotovosti do rúk prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

Článok VIII Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

- 3)** Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
- a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním miestností
 - b) nájomca dá miestností do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa
- 4)** Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

- 1)** Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2)** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3)** Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4)** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5)** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Osrblí, dňa 01.05.2014

Bc. Peter Siman – starosta obce
prenajímateľ

Ján Daniš
nájomca