

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: Obec Liptovská Teplička
IČO: 00326330
Sídlo: Ul. Štefana Garaja 398/16, Liptovská Teplička
Zastúpený: Mgr. Slavomír Kopáč – starosta obce
IBAN: SK72 3100 0000 0043 1003 1505

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: Združenie hlavných kontrolórov miest a obcí Slovenskej republiky
IČO: 00628581
Sídlo: Liptovská Teplička
Zapísaný v: Register MV SR
Zastúpený: Ing. Ľudovít Budzák
IBAN:

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I**Predmet nájmu**

Prenajímateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Liptovská Teplička, obec: Liptovská Teplička, okres: Poprad a to: nehnuteľnosti postavenej na pozemku parcele registra „C“ č. 1407, zapísaného na liste vlastníctva č. 1
(ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „byt“)

Čl. II**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom **sídla občianskeho združenia**.
2. Trvanie Nájmu je upravené v článku VIII. tejto Zmluvy.

Čl. III**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu).

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednaní termínu vstupu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.

4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

Čl. IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. V Popis Predmetu nájmu

1. **Prenajatý priestor** pozostáva z kancelárie hlavného kontrolóra obce.

2. **Príslušenstvom** je: kuchyňa, hala, WC, zasadačka.

3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, vrátane príslušenstva.

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100 € (slovom: sto eur) (ďalej len „**Nájomné**“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.

2. Nájomné je splatné jednorázovo do 30 dňa kalendárneho mesiaca, ktorým sa začína rok prenájmu, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa 30. apríla 2018.

3. V Nájomnom sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „**Úhrady**“).

4. Nájomné je splatné **prevodom** na číslo účtu uvedené v tvare IBAN pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.

Čl. VII Peňažná zábezpeka (Depozit)

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný uhradiť peňažnú zábezpeku na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi.

Čl. VIII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň 1. mája 2018.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevypracuje, má Prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného Nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na web sídle Obce Liptovská Teplička..
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Liptovskej Tepličke dňa 23.04.2018

.....
Prenajímateľ

Obec Liptovská Teplička

.....
Nájomca

Združenie hlavných kontrolórov miest a obcí Slovenskej republiky

