

Zmluva o nájme č. 854400-003-2023

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Obec Partizánska Ľupča**
Sídlo : Partizánska Ľupča 417, 032 15 Partizánska Ľupča
V zastúpení : Bc. Ladislav Balážec, starosta obce
IČO : 00315656
DIČ : 2020581607
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko a.s ,
IBAN : SK72 5600 0000 0016 0757 3002
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca:

Meno a priezvisko : **Mária Veselovská**
Trvale bytom : Partizánska Ľupča 367, 032 15 Partizánska Ľupča
Dátum narodenia :
a
Meno a priezvisko : **Peter Veselovský**
Trvale bytom : Partizánska Ľupča 366, 032 15 Partizánska Ľupča
Dátum narodenia :
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „hospodárska budova“ bez súpisného čísla, postavený na pozemkovej ploche C/KN parcela č. 207 nachádzajúci sa v katastrálnom území Partizánska Ľupča, (ďalej len „Hospodárska budova“).

2.2 Hospodárska budova má podlahovú plochu o výmere 55 m². Pozemková plocha na ktorej sa nachádza nehnuteľnosť je evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 985, katastrálne územie Partizánska Ľupča vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš katastrálny odbor.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom Zmluvy je nájom celej hospodárskej budovy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. IV TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

4.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že mu sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, spoločných častí a spoločných zariadení, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.

4.2 Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Čl. V PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.

5.4 O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.

5.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

5.6 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.

5.7 Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.

5.8 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

5.9 Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

5.10 Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.

5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5.12 Nájomca po dobu nájmu v predmetnom dome a jeho častiach je povinný dodržiavať a je zodpovedný za BOZP a PO v prenajatom priestore.

ČI. VI DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

6.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

6.2 Nájomná zmluva v zmysle tejto Zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom Bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej Zmluvnej strane; Nájomca môže vypovedať nájom Bytu bez udania dôvodu; Prenajímateľ môže vypovedať nájom Bytu z dôvodov taxatívne vymedzených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- c) odstúpením od Zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka,
- e) zánikom Predmetu nájmu.

6.3 Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

ČI. VII VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

7.1 Nájomné sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi, ktoré bolo stanovené Uznesením č. 128/8/2023 zo dňa 12.10.2023 Obecným zastupiteľstvom v Partizánskej Ľupči vo výške **10,00 EUR/ročne**, pričom nájomné je splatné **do 15.teho dňa príslušného kalendárneho roka**.

7.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Partizánskej Ľupči, alebo bezhotovostne na účet obce IBAN SK72 5600 0000 0016 0757 3002.

ČI. VIII SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

8.1 Nájomca v súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“) podpisom tejto Zmluvy dobrovoľne udeľuje Prenajímateľovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov uvedených v Čl. I Zmluvy pre potreby realizácie účelu Zmluvy.

8.2 Právny základ spracúvania osobných údajov na vyššie uvedené účely ich spracúvania je daný vyjadrením súhlasu Nájomcu v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) Zákona o ochrane osobných údajov. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto Zmluvou a počas doby, po ktorú bude Zmluva archivovaná Prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.

8.3 Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol v zmysle príslušných ustanovení Zákona o ochrane osobných údajov informovaný a poučený, že má právo požadovať prístup k jeho osobným údajom, právo na opravu jeho poskytnutých osobných údajov, právo na výmaz jeho osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania jeho osobných údajov, právo namietať spracúvanie jeho osobných údajov, právo na prenosnosť jeho osobných údajov, o práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 Zákona o ochrane osobných údajov, v súlade s § 21 a nasl. Zákona o ochrane osobných údajov.

ČI. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. 9.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

9.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

9.3 Akékoľvek zmeny a doplnky k Zmluve je možné robiť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním Bytu v zmysle ods. 4.3 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

9.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

9.5 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto

ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

9.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých obdrží Prenajímateľ jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Partizánskej Lupči,

Nájomca:

V Partizánskej Lupči,

.....
Bc. Ladislav Balážec
starosta obce

.....
Mária Veselovská

.....
Peter Veselovský