

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Čerín

So sídlom: Čerín 11, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Pavel Kmet', starosta obce
IČO: 00 313 491
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK66 5600 0000 0013 9832 5001

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **OTESY spol. s r.o.**
Sídlo: Horná 34/A, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 46 006 982
DIČ: 2023195526
V mene spoločnosti koná: Ing. Jozef Baran
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Sro, vl. č. 19628/S

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Čerín, obec Čerín, okres Banská Bystrica, zapísanú v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, odbor katastrálny na LV č. 21:
 - pozemok parc. č. C-KN 110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 705 m²,
 - stavba – zariadenie občianskeho vybavenia, súp. č. 21, postavená na parc. č. C-KN 110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 705 m², ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa vo veľkosti podielu 1/1 k celku (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- Nájomca je oprávnený používať prenajaté priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto Zmluvy na prevádzkovanie obchodu s potravinami a rozličným tovarom.

3. Nájomca je súčasne spolu s prenajatými priestormi uvedenými v čl. I. bod 2 tejto Zmluvy k dispozícii pre bežné užívanie pozemok, prislúchajúci k stavbe – zastavaná plocha a nádvorie.

Článok II.

Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomca závažným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy
 - Nájomca neuhradí včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcu ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou, pričom výpovedná doba je v prípade výpovede zo strany nájomcu trojmesačná a v prípade výpovede zo strany prenajímateľa šesťmesačná.
3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok III.

Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 410,- Eur/mesačne s tým, že nájomné sa platí odo dňa 01.07.2022.
2. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné mesačne, najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca na bankový účet obce IBAN: SK66 5600 0000 0013 9832 5001 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné v lehote uvedenej v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Poplatky v súvislosti so zriadením a spotrebou energií znáša v plnom rozsahu Nájomca

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnuteľnosti ako aj hnutel'né veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesie v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
4. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok V.

Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.

2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vypořiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.16/2022, ktoré sa konalo dňa 11.04.2022.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
9. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Čerín, dňa 31.05.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Čerín
Pavel Kmet'
starosta obce

.....
Ing. Jozef Baran
OTESY spol. s r.o.

