

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Horná Kráľová, 951 32 Horná Kráľová, Hlavná 17**
zastúpená starostom obce Emilom Rábekom
Bankové spojenie: PRIMA BANKA ŠAĽA
Číslo účtu: 3533027162/0200
IBAN: SK73 5600 0000 0008 4528 5001
IČO: 00 800 368
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Martina Pápayová**
Hlavná
951 32 Horná Kráľová
IČO: 53 170 598
DIČ: 1126349675
Bankové spojenie:
Číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Horná Kráľová, evidovaných na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, vedených na LV č. 845, parcely registra „C“ pre katastrálne územie obce Horná Kráľová, okres Šaľa, parc. č. 300/71 o výmere 112 m² zastavaná plocha a nádvorie v celosti.
- 1.2 Na základe geometrického plánu č. 072/2022 zo dňa 23.08.2022 vyhotoveného Róbertom Benkom, RB-GEO, Močenok úradne overeného Okresným úradom Šaľa – katastrálny odbor pod č. G1-456/2022 zo dňa 13.09.2022 bola z parc. č. 300/71 o výmere 112 m² vytvorená nová parcela **s parc. č. 300/96 o výmere 22 m² zastavaná plocha**, ktorá parcela bude tvoriť predmet tejto zmluvy.

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi počnúc **od 10.10.2022 do 10.10.2027 nehnuteľnosť vedenú pod parc. č. 300/96 o výmere 22 m² , zastavaná plocha** podľa článku 1.2 tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje za užívanie platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa článku V. bod 1.1 tejto zmluvy.

- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Účelom nájmu je **umiestnenie prenosného stánku – kvetinárstvo** a užívanie počas dohodnutej doby nájmu za ďalej dohodnutých podmienok medzi zmluvnými stranami. Stavba je ukotvená na pätkách, nemá betónové základy.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 **Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 10.10.2022 do 10.10.2027, t. j. na obdobie 5 rokov.**
- 4.2 V prípade predĺženia doby nájmu bude zmluvný vzťah doriešený dodatkom k tejto nájomnej zmluve, uzatvoreným minimálne 3 mesiace pred uplynutím počiatkovej doby nájmu.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu ročne nájomné na účet prenajímateľa vždy do 31.12. bežného kalendárneho roka.
Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán, a to vo výške 330Eur/ Rok - paušálne, slovom tristotridsať Eur, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ako ročné nájomné za celý predmet nájmu na základe faktúry a písomnej výzvy vystavenej prenajímateľom.
- 5.2 Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN obce Horná Kráľová o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horná Kráľová.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Práva a povinnosti nájomcu:
- Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy.
 - Všetky úpravy predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené prenajímateľom.
 - Nájomca je oprávnený po celý rok užívať predmet nájmu.
 - Nájomcu môže zastupovať vo všetkých záležitostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy osobitný splnomocnený zástupca nájomcu ustanovený na základe platnej mandátnej zmluvy alebo na základe písomného plnomocnenstva s nájomcom, pričom nájomca je v prípade nastania tejto skutočnosti povinný písomne informovať prenajímateľa.

- e. Nájomca môže prenajatý hnutel'ny a nehnuteľny majetok prenechať tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- f. Pri vykonávaní činnosti spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt, voči kontrolným úradom, verejnoprávnym inštitúciám a iným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
- g. Nájomca je povinný na svoje náklady a vlastný účet udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.
- h. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý objekt za účelom vykonania kontroly dodržiavania spôsobu a dohodnutých podmienok nájmu.

6.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajímanú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon jeho práv.

Článok VII.

- 7.1 Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou, odstúpením od zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca obzvlášť závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:
Pokiaľ prenajímateľ obzvlášť závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu.
- 7.4 Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy táto zmluva od začiatku zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Vysporiadanie pri ukončení nájmu

- 8.1 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nehnuteľnosť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

- 9.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
- 9.2 Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboj zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu.
- 9.3 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné

a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného zákonníka.
- 10.2 Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
- 10.3 Zmluva je vyhotovená vo dvoch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.
- 10.4 Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť jej zverejnením v zmysle ust. § 47a.) zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 10.6 Prenájom predmetnej budovy bol schválený obecným zastupiteľstvom č. uznesenia č. 396-IV.-OZ/2022 zo dňa 06.10.2022. Predmetná nájomná zmluva bude zverejnená na Centrálnom registri zmlúv.
- 10.7 Touto nájomnou zmluvou sa ruší nájomná zmluva zo dňa 08.07.2020.

V Hornej Kráľovej, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Martina Pápayová

.....
Obec Horná Kráľová
v zast. Emil Rábek
starosta obce