

NÁJOMNÁ ZMLUVA P1/2023
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obec Zvolenská Slatina

SNP 370/19, 962 01 Zvolenská Slatina

IČO: 00 320 447

DIČ: 2021339441

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK73 0200 0000 0000 0342 3412

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Mariana Bercsényi - MaVix Lučenec

Rúbanisko III 5941/65

984 03 Lučenec

IČO: 51 694 174

DIČ: 1076350517

Bankové spojenie: 365.bank, a.s.

IBAN: SK12 6500 0000 0000 9484 1985

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je pozemok, ktorý sa nachádza v k.ú. Zvolenská Slatina, zapísaný na LV č. 2355, parc. č. KN-E parc. č. 84 – ostatná plocha, o celkovej výmere 13 875 m², vedený Okresným úradom Zvolen, odborom katastrálnym, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Evanjelická cirkev a. v. Zvolenská Slatina, T. Vansovej 306/4, 962 01 Zvolenská Slatina, 96201 Zvolenská Slatina, podiel ½ a Rímskokatolícka Cirkev, farnosť Povýšenia svätého Kríža, SNP 102/8, 962 01 Zvolenská Slatina, podiel ½. Obec Zvolenská Slatina má na uvedený pozemok uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu s podielovými spoluvlastníkmi zo dňa 01. 06. 2007 do 31. 12. 2057 za účelom prevádzkovania pohrebiska.
2. Obec Zvolenská Slatina má súhlasné stanoviská s umiestnením predajného automatu na náplne do kahancov na danom pozemku od obidvoch podielových spoluvlastníkov.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku o výmere 1 m², a to v mieste podľa prílohy č. 1 (situačná snímka), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“).
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.

Článok III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenájíma za účelom umiestnenia predajného automatu na náplne do kahancov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v bode 1. tohto článku. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválené uzn. č. 37/2023 na zasadnutí OZ zo dňa 30. 01. 2023. Ročné nájomné za umiestnenie predajného automatu na prenajatej časti pozemku o výmere 1 m² predstavuje 1 € (slovom jedno Euro).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné jednorazovo za päť rokov do 5 dní od podpisu zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2027, na dobu 5 rokov.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom (s odbornou starostlivosťou), v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave.
3. Nájomca je povinný dbať na čistotu a estetický vzhľad inštalovaného predajného automatu počas doby platnosti zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom inštalácie reklamnej stavby, jej údržby a vylepovania plagátov na reklamnú stavbu.
6. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
7. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení zmluvy a ktorá sa týka jeho identifikácie.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán (s presným uvedením dňa zániku nájmu)
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby, ktorá je trojmesačná, t. j. dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - d) odstúpením od zmluvy
 - zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo v prípade, že nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - zo strany nájomcu, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo prenajatá vec sa stane nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia jednostranného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
4. Práva a povinnosti, ktoré zo zmluvy pre zmluvné strany vyplývajú a nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou alebo neúčinnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
5. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, pokiaľ zmena adresy nebola písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa takto doručovaný zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy došlo

- k odmietnutiu jej prevzatia druhou zmluvnou stranou alebo dňom, keď bola zásielka po márnom uplynutí úložnej doby na pošte vrátená zmluvnej strane, ktorá ju doručuje.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
 7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
 8. Túto zmluvu v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Obec Zvolenská Slatina zverejní na Centrálnom registri zmlúv.

Vo Zvolenskej Slatine dňa

.....
Prenajímateľ
obec Zvolenská Slatina

.....
Nájomca
Mariana Bercsényi – MaVix Lučenec