

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. ZoN: WW_OM-28042023

Prenajíateľ: **Whitewine, s.r.o.**

Sídlo: Púchovská 6, 831 06 Bratislava
IČO: 46 868 810
DIČ: 2023747055
IČ DPH: SK2023747055
Bank. spojenie: Tatra banka a.s.
Č. účtu: 2924894672/1100
IBAN: SK64 1100 0000 0029 2489 4672
Zastúpený: Lucia Sedláková, konateľ

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 86453/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Obec Malužiná**

Sídlo: Malužiná 53, 032 34 Malužiná
IČO: 00 31 56 21
DIČ: 20 20 58 15 85
zastúpený: Ing. Břetislav Chytil, starosta

(ďalej len „nájomca“)

Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov túto zmluvu o nájme pozemku.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve prenajíateľa, ktorý sa nachádza v k.ú. Malužiná:
 - parcela KN-C č. 413, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2568 m² zapísanej na LV č.7.
3. Prenajíateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemkovú nehnuteľnosť za účelom rekonštrukcie a následného užívania miestnej komunikácie v Malužinej. Predmetnú rekonštrukciu obecnej cesty plánuje nájomca financovať prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EU.
2. Podpisom nájomnej zmluvy na predmet nájmu bližšie špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy bude naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle diktie §139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2030 a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle ustanovení z.č. 18/1996 Z.z. na výške ročného nájomného v sume **33,90 € bez DPH (čo predstavuje 0,0132 € za m² / rok)**. Pri určení výšky nájmu bolo zohľadnené aj využívanie obecnej cesty prenajímateľom.
2. K nájomnému bude účtovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov v deň vystavenia daňového dokladu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01.05.2023 do 31.12.2023 do 14 dní od podpisu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za ďalšie obdobie ročne, ku začiatku kalendárneho roka, na ktorý sa úhrada za nájom vzťahuje.
4. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúry prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vyhotovenia.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou riadne vystavených a doručených daňových dokladov súvisiacich s úhradou nájomného, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak mu takýmto omeškaním spôsobí aj škodu, je nájomca povinný ju v plnej výške uhradiť.
6. Cena za nájom bude upravovaná o priemernú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, v porovnaní s predchádzajúcim rokom, potvrdenú Štatistickým úradom SR (tabuľka: Ukazovatele ekonomického vývoja, stĺpec „Index rastu spotrebiteľských cien“). Z tohto titulu je nájomca oprávnený zvýšiť cenu za podnájom od 1. januára nasledujúceho roka, formou oznámenia, s uvedením presných dôvodov zmeny výšky podnájomu v súlade s týmto bodom. Nájomca s takto zvýšenou cenou za podnájom súhlasí.

Článok IV.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Nájom dohodnutý touto zmluvou môže byť ukončený vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Po ukončení realizácie projektu rekonštrukcie miestnych komunikácií v Malužinej, financovaných prostredníctvom nenávratného finančného príspevku z fondov EU, je zmluva nevypovedateľná po dobu 5 rokov od ukončenia takto financovaných aktivít a to okrem nasledovných podmienok:
 - ak nájomca ani v náhradnom termíne nezaplatí nájomné,
 - ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy.

Článok IV.

Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosť špecifikovaná v Čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II. zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať prenajatý pozemok (komunikáciu) na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájomu.
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s Čl. II. tejto nájomnej zmluvy.

5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy o nájme prechádzajú v prípade predaja nehnuteľnosti na nového majiteľa. V prípade predaja predmetu nájmu má nájomca predkupné právo.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny, ujednaní a dohody sú pre zmluvné strany záväzné, len ak sú vyhotovené písomne ako dodatok k tejto zmluve a sú zmluvnými stranami podpísané.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia: 1 rovnopis prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
5. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, 28.04.2023

V Malužinej, 09.05.2023

P r e n a j í m a t e ľ

N á j o m c a

Signed

.....
Lucia Sedláková, konateľ
WHITEWINE s.r.o.

Signed

.....
Ing. Břetislav Chytil, starosta
Obec MALUŽINÁ