

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Trenčianske Bohuslavice

IČO: 00 312 061

Sídlo: Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Bošáca

Zastúpený: Darina Jurigová, starostka obce

(ďalej v texte len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Ivan Kozáček – C A P R I S

IČO: 43 054 641

Miesto podnikania: 913 07 Bošáca 626

(ďalej v texte len „Nájomca“)

(ďalej v texte Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **Pozemok parcely registra „E“, parc.č. 2255/62**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 378 m²;zapísaná na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Trenčianske Bohuslavice.
Uvedený pozemok sa prekrýva s **pozemkom parcely registra „C“, parc. č. 2255/24 v k. ú. Trenčianske Bohuslavice**, ktorý síce podľa katastra nehnuteľností nemá vlastníka, no vzhľadom na existenciu vlastníckeho práva Prenajíateľa k pozemku parcely registra „E“ vyššie špecifikovaného je zrejmé, že aj pozemok v parcele registra „C“ je vo vlastníctve obce Trenčianske Bohuslavice.
2. Nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom bode Zmluvy, **vyčlenené v rozsahu 3 m x 10 m** v zmysle situačného plánu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy, sú ďalej označované len ako „**Predmet nájmu**“.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ touto Zmluvou dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu - pozemok špecifikovaný v Článku I. bod 2. tejto Zmluvy

Článok III. Účel nájmu a vyhlásenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomca užívať výlučne na tento účel:
 - **umiestnenie stánku s občerstvením**
2. Nájomca nesmie Predmet nájmu oplotiť.
3. Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.

4. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nebude od Prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa robiť na Predmete nájmu stavebné úpravy, na ktoré je potrebné ohlásenie, resp. stavebné povolenie (napr. výstavba nehnuteľností atď.) v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok IV. Nájomné, splatnosť nájmu, obvyklé náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške **50,- EUR/mesačne**, slovom päťdesiat eur mesačne (ďalej len ako „**nájomné**“). Výška nájomného bola schválená obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa na základe Uznesenia č. 39/2023 zo dňa 7. 6. 2023
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca** bankovým prevodom na účet Prenajímateľa: **IBAN: SK27 0900 0000 0051 6456 5182** Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania v prospech bankového účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v predchádzajúcej vete.
3. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní Predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu znáša Nájomca.

Článok V. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu **od 01.09.2023 na dobu neurčitú**.
2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu **dať do pôvodného stavu** a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie, inak zodpovedá za škodu a iné náklady s tým súvisiace.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa (Predmete nájmu), ktoré vzniknú dôsledkom konania Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho konania.
4. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu alebo jeho časti inej osobe a to ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť nasledovnými spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) jednostranným odstúpením od zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených článku VIII. bod 2. Zmluvy,

- c) výpoveďou v zmysle článku VIII. bod 4. Zmluvy
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa Zmluva nezrušuje od začiatku, ale zrušuje sa od okamihu doručenia odstúpenia Nájomcovi (dôjde do dispozičnej sféry Nájomcu). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy ak Nájomca:
 - a) prenajme Predmet nájmu bez súhlasu Prenajímateľa inej osobe
 - b) uzavrie bez súhlasu Prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a Predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad
 - c) napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - d) napriek upomienke bude viac ako 3 mesiace v omeškaní s platením úhrady za nájom
 - e) nebude užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v článku III. tejto Zmluvy, alebo nebude užívať Predmet nájmu vôbec.
3. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr piaty pracovný deň od doručenia odstúpenia Nájomcovi (dôjde do dispozičnej sféry Nájomcu), resp. do piateho dňa po skončení nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane Nájomca ako potvrdenie o Predmete nájmu Prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na Predmete nájmu. Ak Nájomca nevyprace a neodovzdá Predmet nájmu v lehote uvedenej v tomto bode Zmluvy, tak je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany môžu bez uvedenia dôvodu Zmluvu vypovedať. **Výpovedná doba je 6 mesiacov**, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola dotknutej zmluvnej strane doručená výpoveď.
5. Ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Nájomná zmluva je platná aj pre právnych nástupcov Prenajímateľa.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je situačný plán označujúci Predmet nájmu.
4. Zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
5. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené, sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa na základe Uznesenia č. 39/2023 zo dňa 7. 6. 2023 Zmluva je vyhotovená v 4-och právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpisujú.

V Trenčianskych Bohuslaviciach, dňa 07. 08. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Trenčianske Bohuslavice
Darina Jurigová, starosta obce
Prenajímateľ

Ivan Kozáček – C A P R I S
Nájomca

