

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.894/2023

uzavretá nižšie uvedeného dňa v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledujúcich dohodnutých zmluvných podmienok:

Čl. I Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** Obec Liptovská Teplá,
IČO: 00 315 435,
Sídlo: 034 83 Liptovská Teplá 142,
bankové spojenie: SK12 5600 0000 0016 0960 4001,
zastúpená: Milan Kašák, starosta obce,
(ďalej len „Prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)
- Nájomca:** MIDETAX s. r. o.
IČO: 52 052 893
DIČ: 2120876483
Sídlo : Nová 271/31, 034 01 Liptovská Štiavnica
Bankové spojenie: SK 83 1111 0000 0015 3117 0003
zastúpená: Ing Elena Debnárová, konateľ
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II. Predmet a účel nájmu

- Na LV č. 757 k.ú. Madočany, obec Liptovská Teplá, okres Ružomberok, sú zapísané nehnuteľnosti, ktoré sú v osobnom majetku Obce Liptovská Teplá (ďalej Prenajíateľa).
- Prenajíateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť oploteného pozemku, ktorého výmera na užívanie spôsobilého Predmetu nájmu je 238,096 m². Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy. Predmet nájmu bude Nájomca užívať, ako skladové a parkovacie priestory

Článok III. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v takomto stave ho prevzal.
- Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajíateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať Prenajíateľovi ročné nájomné vo výške 3,57 € za 1 m² čo predstavuje celkovú sumu za predmet nájmu 850,- € (slovami: osemstopäťdesiat eur). Prenajíateľ nie je platiteľom DPH.
- Prvým obdobím pre úhradu nájomného bude obdobie začínajúce 01.10.2023 a končiacie 30.09.2024. Splatnosť nájomného je 15.10. príslušného roku. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajíateľa. Podkladom pre úhradu faktúra vystavená Prenajíateľom.
- Ak bude Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajíateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke nájomného spočívajúcej v tom, že Prenajímateľ je oprávnený raz za štyri po sebe nasledujúce celé kalendárne roky od 1. januára príslušného kalendárneho roka a to po prvý raz od 01.01.2027 zvýšiť, alebo znížiť nájomné o súčet inflačných koeficientov za štyri po sebe nasledujúce celé kalendárne roky vyhlásené Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa za týmto účelom zaväzujú raz za štyri po sebe nasledujúce celé kalendárne roky podpísať dodatok s upravenou výškou nájomného.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu, udržiavať čistotu a zabezpečovať odvoz odpadu.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať časť Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe. Podmienky nájmu však musia spĺňať podmienky stanovené v tejto zmluve.
5. Akékoľvek stavebné alebo terénne úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá, aby na Predmete nájmu nevznikla skládka odpadu.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom za jeho prítomnosti, alebo v prítomnosti ním poverenej osoby. Prípadné zistené nedostatky Prenajímateľom, sa zaväzuje Nájomca odstrániť.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou Prenajímateľa v prípade, ak
 - i. Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d. písomnou výpoveďou Nájomcu v prípade, ak
 - i. Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa ods. 2. článku II. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia


1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísaným všetkými Zmluvnými stranami.
2. Súhlas s prenájomom Predmetu nájmu prijalo Obecné zastupiteľstvo v Liptovskej Teplej uznesenie č.28/2023 zo dňa 17.08.2023.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne právne vady, ktoré by Nájomcovi bránili, alebo ho obmedzovali vo výkone nájomného práva. Zároveň Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne záložné práva, alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke právo.



4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Spory vzniknuté medzi Zmluvnými stranami sa predovšetkým budú riešiť vzájomnou dohodou, inak rozhodujú príslušné súdy v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlasia s použitím svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve za účelom vymáhania nárokov Zmluvných strán voči sebe.
8. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom, alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia, pričom účel tejto zmluvy je vyjadrený v ods. 2. článku II. tejto zmluvy.
9. Táto zmluva sa vyhotovila v 2 exemplároch totožného znenia, v rovnom pomere pre každú Zmluvnú stranu.
11. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskej Teplej dňa 12.09.2023

V Liptovskej Teplej dňa 12.09.2023


.....
Obec Liptovská Teplá
Milan Kašák - starosta obce
Prenajímateľ



MIDETAX s.r.o.
Nová 271/31
034 01 Liptovská Štiavnica
IČO: 52052893 - IČ DPH: SK2120876483
.....
MIDETAX s.r.o.
Ing. Elena Debnárová – konateľ
Nájomca