

Nájomná zmluva

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Čeladice

Obecný úrad

so sídlom: Čeladice č. 143, 951 03 Čeladice

IČO: 00 307 831

DIČ: 2021252684

v jej mene konajúci: Zdenko Laca, starosta

Tel.: 037/7877221, 037/7877381

Email: obec@celadice.sk

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

IBAN: SK04 5600 0000 0008 0499 7002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obec Čeladice	
Datum: 19. 4. 2024	
Podacie číslo:	Číslo spisu:
655/2024	164/2024
Prihody/lisly:	Vybavuje:
	<i>[Signature]</i>

Nájomca:

J&P TRADE SK s.r.o.

IČO: 47 346 809

DIČ: 2023833130

so sídlom Čeladice 399, 951 03 Čeladice

zastúpená: Jana Pukanová, konateľ

spoločnosť je zapísaná v OR OS Nitra, oddiel Sro, vložka č. 34879/N

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Preambula:

Nájomná zmluva nahrádza v celom rozsahu Nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi tými istými účastníkmi na rovnaký predmet nájmu dňa 24.11.2011, pričom Nájomná zmluva zo dňa 24.11.2011 stráca platnosť a účinnosť uzatvorením a podpísaním tejto Nájomnej zmluvy.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1 v pomere k celku, v katastrálnom území Čeladice, obec Čeladice, okres Nitra, zapísaný na liste vlastníctva č. 843, vedený na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor a to:

Parcela registra „C“:

- parcela č. 1340/2, vo výmere 5212 m², vedená ako ostatná plocha.

Článok 2

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy a to vo výmere 20 m², na ktorej má nájomca umiestnenú dočasnú stavbu – bufet (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).

Nájomca deklaruje zriadenie dočasnej stavby oznámením o drobnej stavbe.

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom podnikania - prevádzka maloobchodného bufetu.

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú plochu užívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok 3

Doba nájmu a výpovedná doba

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – jeden rok, ktorá začína plynúť dňom účinnosti a končí sa dňom, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:

- a. je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
- b. prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c. vykonáva také úpravy a činnosti, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
- d. opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.

V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok 4 Nájomné

Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 1€/m²/rok bez energií, teda spolu 20 €/celý predmet nájmu/rok, slovom dvadsať eur bez energií. Výška nájmu je stanovená v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a pri stanovení výšky nájomného je zohľadnená skutočnosť, že sa jedná o sezónnu prevádzku.

Nájomca sa zároveň zaväzuje 1x ročne po vyúčtovaní uhradiť službu spojenú s prenájomom (odber elektrickej energie, odber vody, komunálny odpad a kanalizácia) a to na základe samostatnej faktúry. Podkladom pre fakturáciu elektrickej energie bude podružné meradlo. Za kanalizáciu, odber vody a komunálny odpad uhradí nájomca sumu 1 €/rok.

Nájomné je splatné vopred, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.

V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 3 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.

Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, všeobecne záväzného nariadenia, v prípade inflácie o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 5 Práva a povinnosti

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať plochu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie plochy po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ súhlasí s používaním toaliet nachádzajúcich sa v budove šatní na ihrisku.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontroly, či plochu nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Nájomca je oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť len na dohodnutý účel a chrániť ju pred poškodením.

Nájomca sa zaväzuje náklady na bežnú údržbu znášať samostatne.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca je povinný zabezpečiť všetky protipožiarne opatrenia.

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Osobitné ustanovenie:

Nájomca prehlasuje, že nie je dlžníkom obce.

Článok 6
Závěrečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.

Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave predmet nájmu preberá.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.

V zmysle zásad hospodárenia článok 15 bol oprávnený rozhodnúť o nájme starosta obce.

Starosta obce oboznámil obecné zastupiteľstvo s uzatvorenou nájomnou zmluvou.

Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Čeladiciach, dňa
18.4.2024



J&P Irade SK s. r. o.
Čeladice 399, 951 03 Čeladice
Tel.: 0948 304 643, mail: japtradesk@gmail.com
IČO: 47 346 809, DIČ: 2023833130
- 2 -