

NÁJOMNÁ ZMLUVA a umiestnenie predajného automatu

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Uzavretá medzi:

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Červeník**
Adresa: Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
IČO: 00 312 355
Bank. spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK09 0200 0000 0000 0202 6212
V zastúpení: Marián Mihálik, starosta
e-mail: **starosta@cervenik.sk**

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno: **TATRACHEMA, výrobné družstvo Trnava**
so sídlom: Bulharská 40, Trnava 917 02
IČO: 31 434 193
IČ DPH: SK2020392957
DIČ: 2020392957
Bank. spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK85 0200 0000 0000 0021 5212
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr, vložka č.: 139/T
V zastúpení: Ing. Marek Bobko - predseda predstavenstva
Ing. Karol Križan - člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj len ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare.)

Čl. I

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, resp. osobou, ktorá má užívacie právo k pozemku parc. registra C s parcelným číslom 513/16 o výmere 32700 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1400, vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom pre okres Hlohovec, obec Červeník, katastrálne územie Červeník (ďalej len „**Pozemok**“).
- 1.2 Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť Pozemku, ktorá je presne špecifikovaná v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (nachádzajúcej sa na adrese: Jilemnického, 920 42, Červeník), vo výmere 2 m² (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) do dočasného užívania za účelom uvedeným v bode 1.3 tejto Zmluvy, s čím Nájomca súhlasí a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v sume a za podmienok uvedených v čl. IV tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“). Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, ktorá špecifikuje rozsah Predmetu nájmu, špecifikuje umiestnenie predajného Automatu a technické parametre predajného Automatu.

- 1.3 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny predajného automatu slúžiaceho k predaju drogistického tovaru, najmä čistiacich prostriedkov, tretím osobám a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako výrobca a predávajúci uvedeného tovaru ponúka (ďalej len „**Automat**“).
- 1.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností za Automat sa považuje zariadenie, ktoré slúži na predaj drogistického tovaru, najmä čistiacich prostriedkov, tretím osobám a prípadne na poskytovanie ďalších služieb a je špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Automat je napájaný z elektrickej siete, pričom v prípade záujmu Prenajímateľa Nájomca zabezpečí na vlastné náklady samostatný podružný elektromer merajúci spotrebu elektrickej energie Automatom – za uvedeným účelom zároveň Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas s inštaláciou podružného elektromeru podľa tejto vety a poskytne Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú a vyžadovanú pre jeho inštaláciu v zmysle tejto Zmluvy.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Automat musí byť umiestnený na vhodnom pozemku. Pod vhodným pozemkom sa rozumie spevnená vodorovná plocha, ktorá:
- je schopná udržať väčšiu váhu bez toho, aby sa priestor pod ňou prepadal alebo inak znehodnotoval (v prípade potreby si Nájomca vybuduje plochu vo vlastnej réžii), pričom
 - tento priestor musí byť dostupný verejnosti 24 hodín / 7 dní v týždni, a zároveň
 - toto miesto bude mať prístup k elektrickej energii (externá zásuvka 230V/50Hz, predpokladané energetické náklady na mesiac : 20 €), a zároveň
 - Automat musí byť chránený prístreškom proti dažďu a slnku (ten bude zabezpečený Nájomcom na jeho náklady).

ČI. II

PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

2.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- 2.1.1 zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k Predmetu nájmu Nájomcovi a tretím osobám nepretržite, tzn. 24 hodín denne, 7 dní v týždni (tzn. že ak je areál oplotený, Prenajímateľ je povinný neuzamykať tento areál a/alebo neumiestňovať zábrany a/alebo predmety, ktoré by bránili plynulému prístupu a používaniu Automatu a pod.).
- 2.1.2 informovať Nájomcu bezodkladne v prípade, kedy nie je z dôvodu na strane Prenajímateľa možné dočasne umiestniť Automat na vopred dohodnutom mieste alebo dôjde k zmene umiestnenia Automatu a tým aj k zmene samotného Predmetu nájmu. V uvedenom prípade je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi umiestniť Automat na inom vhodnom Predmete nájmu podľa špecifikovaných kritérií uvedených v bode 1.5 tejto Zmluvy, a to za rovnakých podmienok, ako sú dojednané v zmluve (napr. havarijný stav na strane Prenajímateľa pri výkope inžinierskych sietí a pod.). V prípade premiestnenia Automatu na iný pozemok predstavujúci nový predmet nájmu z dôvodov na strane Prenajímateľa znáša náklady s tým spojené v celom rozsahu Prenajímateľ, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- Prenajímateľ nie je oprávnený s Automatom akokoľvek manipulovať, tzn. premiestňovať Automat bez vedomia a písomného súhlasu Nájomcu, poškodzovať Automat alebo iným spôsobom do Automatu zasahovať. Prenajímateľ je povinný o týchto skutočnostiach bezodkladne informovať Nájomcu; v prípade, že Prenajímateľ Nájomcu nebude informovať a svojvoľne zasiahne do Automatu, Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na Automate v plnom rozsahu.
- 2.1.3 informovať Nájomcu v prípade zistenia poškodenia Automatu a/alebo v prípade nefunkčnosti Automatu (napr. ak Prenajímateľ bol bezprostredným svedkom vandalizmu na Automate a/alebo si všimol nefunkčnosť Automatu).
- 2.1.4 žiadnym spôsobom nezasahovať do funkčnosti Automatu,
- 2.1.5 odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr v dohodnutý deň určený v tejto Zmluve. O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol podľa vzoru uvedeného v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

- 2.1.6 oznámiť písomne Nájomcovi zmenu vlastníka Predmetu nájmu do 3 pracovných dní od vydania rozhodnutia o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania tejto Zmluvy bude k Automatu zabezpečený prístup pre chodcov a z verejnej komunikácie motorovým vozidlom. V prípade porušenia záväzku Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy alebo ak sa toto vyhlásenie Prenajímateľa preukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že je výlučným vlastníkom, resp. osobou, ktorá má užívacie právo k príľahlým pozemkom, cez ktoré je zabezpečený prístup Nájomcu k Predmetu nájmu. V prípade porušenia vyhlásenia Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy alebo ak sa toto vyhlásenie Prenajímateľa preukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
- 2.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že branding Automatu určuje výlučne Nájomca. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas trvania Zmluvy branding Automatu zmeniť alebo vymeniť Automat za iný.
- 2.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- 2.5.1 neexistujú žiadne záložné práva, iné práva alebo záväzky tretích osôb týkajúce sa Predmetu nájmu,
- 2.5.2 proti Prenajímateľovi ohľadne Predmetu nájmu nedošlo k uplatneniu žiadnych nárokov akéhokoľvek druhu alebo povahy, podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, vyšetrovaniu, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy, samosprávy alebo rozhodcovským súdom takéto nároky a konania nehrozia ani v budúcnosti;
- 2.5.3 všetky povolenia, licencie a iné vyžadované oprávnenia na nakladanie s Predmetom nájmu vyplývajúce z platných právnych predpisov vrátane prepisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, sú platné a účinné v deň podpisu a ostanú počas trvania Zmluvy;
- 2.5.4 nebolo vydané žiadne rozhodnutie ani vyhlásenie orgánov štátnej správy alebo samosprávy spôsobilé znemožniť alebo obmedziť riadne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 2.5.5 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby všetky vyhlásenia a záruky uvedené v bode 2.5 tejto Zmluvy, ostali platné a pravdivé počas celého trvania Zmluvy, inak je Nájomca oprávnený odstúpiť od Zmluvy s účinnosťou od doručenia písomného prejavu o odstúpení Prenajímateľovi.
- 2.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý toho, že Automat je označený logom Nájomcu, resp. inými označeniami používanými Nájomcom, pričom uzavretie tejto Zmluvy nezakladá žiadne právo na strane Prenajímateľa toto logo, príp. ochrannú známku Nájomcu užívať iným spôsobom, ako to určuje táto Zmluva.

ČI. III PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 3.1 **Nájomca** je povinný:
- 3.1.1 umiestniť Automat na vopred určené miesto v zmysle tejto Zmluvy,
- 3.1.2 informovať písomne Prenajímateľa 3 dni vopred pred plánovaným umiestnením Automatu, pričom Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť (najmä nie však len prístup k Predmetu nájmu s potrebnou technikou),
- 3.1.3 inštalovať Automat s náležitou odbornou starostlivosťou tak, aby neprišlo k poškodeniu okolia s ohľadom na životné prostredie,
- 3.1.4 zabezpečovať riadny technický stav Automatu (napr. servis a údržba Automatu),
- 3.1.5 nahradiť škodu spôsobenú Prenajímateľovi, ak Automat preukázateľne poškodí majetok alebo budovu Prenajímateľa z dôvodu neodborného osadenia Automatu. Toto ustanovenie sa nebude aplikovať v prípade vyskytnutia vyššej moci (napr. silné víchrice, prírodná katastrofa, zemetrasenie, záplavy a pod.),

- 3.1.6 vrátiť (odovzdať) Predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný na začiatku nájmu podľa tejto Zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 3.1.7 riadne a včas uhradiť Nájomné v dohodnutej výške podľa tejto Zmluvy.

ČI. IV NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné za užívanie Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to vo výške **48,- Eur ročne** (ďalej len ako „**Nájomné**“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že v Nájomnom sú v celom rozsahu zahrnuté všetky a akékoľvek náklady a nároky Prenajímateľa z titulu užívania Predmetu nájmu Nájomcom a osadenia Automatu na Predmete nájmu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať vopred. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomcovi vzniká povinnosť uhrádzať Nájomné až odo dňa umiestnenia Automatu na Predmete nájmu. Výška prvého nájomného sa odvíja od skutočnosti, či Predmet nájmu bol využitý plný kalendárny mesiac, v prípade, že nie, bude vystavená faktúra na alikvotnú čiastku.
- 4.3 Vystavená faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu predpísané zákonom. Nájomca si vyhradzuje právo uhradiť len faktúru, ktorá je vystavená na základe dodaného podkladu pre fakturáciu a zhoduje sa s týmto podkladom.
- 4.4 Prenajímateľ doručí elektronickú faktúru Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu v PDF formáte na adresu: **fakтуры@tatrachema.sk**. Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF elektronickú faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Elektronická faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k elektronickej faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k elektronickej faktúre (napr. dodací list, súpis služieb, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maily (aj v podpise), z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté. Prenajímateľ udeľuje explicitný súhlas so zasielaním elektronickej faktúry na uvedenú e-mailovú adresu.

ČI. V TRVANIE ZMLUVY

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu môžu Zmluvné strany písomne ukončiť z nasledovných dôvodov:
- 5.2.1 dohodou;
- 5.2.2 výpoveďou (a to aj bez uvedenia dôvodu) s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej Zmluvnej strane;
- 5.2.3 odstúpením od Zmluvy, a to za podmienok určených Obchodným zákonníkom pre podstatné a nepodstatné porušenie Zmluvy alebo ak to vyplýva z iných kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 5.2.4 zánikom Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.
- 5.3 V prípade opakovaného alebo podstatného porušenia zmluvných povinností niektorou zo Zmluvných strán je druhá Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť s účinnosťou od okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy s uvedením jeho dôvodov, zaslaného doporučené druhej Zmluvnej strane. **Podstatným porušením** na strane **Prenajímateľa** sa rozumie svojvoľné premiestnenie Automatu, zamedzenie prístupu Nájomcu alebo tretích osôb k Automatu alebo akékoľvek

narušenie alebo ohrozenie prevádzky Automatu. **Podstatným porušením** na strane **Nájomcu** sa rozumie neuhradenie faktúry v lehote splatnosti.

ČI. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Podľa § 47a Občianskeho zákonníka je Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.2 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 6.3 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to zákonnosť, platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy, s výnimkou ak by dôležitosť alebo iné okolnosti vzťahujúce sa na neplatné ustanovenie znamenali, že dané ustanovenie nie je možné oddeliť od zostávajúcich ustanovení. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie (alebo jeho časť) neplatné, toto ustanovenie bude platiť s takými zmenami, ktoré spôsobia jeho platnosť s účinkom, ktorý sa bude najviac podobáť pôvodnému ustanoveniu. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky kroky, ktoré sú nevyhnutné na dosiahnutie tohto účelu.
- 6.4 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej podobe, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami, konajúcimi prostredníctvom ich štatutárnych orgánov alebo splnomocnených zástupcov, ak z kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy nevyplýva výslovne inak.
- 6.5 Táto Zmluva a právny vzťah ňou založený sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou zmierlivou dohodou. Na riešenie prípadných sporov z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 6.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 6.8.1 Zakreslenie Predmetu nájmu a špecifikácia Automatu
6.8.2 Preberací protokol

V Červeníku, dňa 14.06.2024

V Trnave, dňa 14.06.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Marián Mihálik
starosta
Obec Červeník

Ing. Marek Bobko Ing. Karol Križan
predseda predstavenstva člen predstavenstva
TATRACHEMA, výrobné družstvo Trnava