

NÁJOMNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Zákamenné**
IČO: 003 150 01
Sídlo: Námestie J. Vojtaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné
Zastúpená: Mgr. Peter KLIMČÍK, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Názov: **MiJuMa spol. s.r.o.**
IČO: 536 204 37
DIČ: 2121428232
Sídlo: Janka Kráľa 2591/1, 022 01 Čadca
Zastúpená: **Miroslav BLAHO, rod. BLAHO**

(ďalej ako „Nájomca“)

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“, alebo „účastníci zmluvy“ uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Zákamenné, obec Zákamenné, Okres Námestovo, zapísanej na LV č. 1490, bližšie špecifikovanej ako
 - C-KN parc. č. 502 o výmere 829 m² trvalý trávny porast
 - C-KN parc. č. 503 o výmere 626 m² trvalý trávny porast
 - C-KN parc. č. 504 o výmere 663 m² trvalý trávny porast
2. Geometrickým plánom č. 37048201-32/2021, vyhotoveného Ing. Jaroslavom GONŠOROM dňa 12.03.2021, úradne overeného dňa 24.03.2021 Ing. Margitou KINIEROVOU pod reg. č. G1 297/2021 vznikla novovytvorená:
 - C-KN parc. č. 503/7 o výmere 155 m² trvalý trávny porast

ďalej len ako „predmetná nehnuteľnosť“

Článok II.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom predmetnej nehnuteľnosti, za účelom umiestnenia dočasnej stavby.

2. Na základe tejto Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať na užívanie Nájomcovi predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod. 2 tejto zmlúvy, t. j. novovytvorený pozemok C-KN parc. č. 503/7 o výmere 155 m² trvalý trávny porast a záväzok Nájomcu platiť za užívanie predmetnej nehnuteľnosti dohodnuté nájomné.
3. Účelom tejto zmluvy je užívanie predmetnej nehnuteľnosti Nájomcom na umiestnenie dočasnej stavby a prevádzkovanie kaviarenských služieb.

Článok III.

DOBA TRVANIA

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **07.09.2024 do 06.09.2027**.

Článok IV.

NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetnej nehnuteľnosti, zaplatí Nájomca Prenajímateľom ročné nájomné vo výške 2€/m².
2. Výška nájomného je stanovená na základe Sadzobníka minimálnych úhrad za dlhodobý nájom majetku obce Zákamenné, prijatím uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Zákamenné č. 74/2023 zo dňa 27. 10. 2023 nasledovne:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude Nájomca uhrádzať ročne, najneskôr do posledného dňa kalendárneho roka za kalendárny rok v ktorom bude nájom realizovaný a to na účet Prenajímateľa, č. ú.: SK62 0200 0000 0000 1842 2332. Za deň splnenia povinnosti Nájomcu uhradiť nájomné sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z bankového účtu Nájomcu.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili, že **práva a povinnosti Prenajímateľa sú nasledovné:**
 - a) Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup.
2. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili, že **práva a povinnosti Nájomcu sú nasledovné:**
 - a) Nájomca je povinný užívať Predmet zmluvy v súlade s touto Zmluvou.
 - b) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - c) Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať poriadok v okolí predmetnej nehnuteľnosti a na svoje vlastné náklady zabezpečiť zachovávanie nočného klúdu v zmysle § 47 ods. 1 písm. b) zákona o priestupkoch.

Článok VI.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa bude v okolí predmetnej nehnuteľnosti neporiadok

alebo ak bude v dôsledku umiestnenia dočasnej stavby a poskytovania kaviarenských služieb porušovaný nočný klud.

Článok VII. UKONČENIE ZMLUVY

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou **dohodou** oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou **výpoveďou**, len zo zákonných výpovedných dôvodov, ktoroukoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou tri mesiace. Výpoveď musí byť písomná, riadne druhej strane doručená. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená.

Článok VIII. SALVATORSKÁ DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch z ktorých obdrží po jednom (1) vyhotovení Nájomca a Prenajímateľ, dva (2) vyhotovenia budú slúžiť na potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Zákamennom, dňa 06. 09. 2024

PRENAJÍMATEĽ:

.....
OBEC ZÁKAMENNÉ
Mgr. Peter KLIMČÍK

NÁJOMCA:

.....
Miroslav BLAHO