

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Uzatvorená podľa ust. §663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** Obec Chlebnice- zastúpená starostom obce Petrom Štefkom
Chlebnice č. 186,
IČO: 00314510
DIČ: 2020561653
Bankové spojenie: SK13 0200 0000 0009 1742 8332
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 **Nájomca:** Farma Chlebnice, s.r.o.
Chlebnice 153
IČO: 44508093
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Chlebnice . Jedná sa o nehnuteľnosť parc. č. C-KN 1126/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137,7 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 695, katastrálne územie Chlebnice. Na základe žiadosti evidovanej na obecnom úrade pod č. 471/2024, ktorej predmetom je nájom skladových priestorov pre svoju firmu.
- 2.2 Predmetom nájmu je priestor v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. V bode 1. tejto zmluvy.
- 2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 5€ / m²(slovom päť eur) do pokladne obecného úradu, do konca kalendárneho roka. Vyúčtovanie energií bude podľa skutočnej spotreby 1 krát ročne.
- 2.5 Výška nájomného je určená v dohode zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2.6 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5€ z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas

nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

III. Účel nájmu

- 3.1 Užívanie predmetnej nehnuteľnosti bude slúžiť ako skladový priestor.
- 3.2 Nájomca **nie** je oprávnený vykonávať na prenajatej nehnuteľnosti úpravy, bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.3 Ak sa nájomca dohodne s prenajímateľom na drobných úpravách, nájomca si hradí úpravy na vlastné náklady.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas- 3 roky **od 10.10.2024 do 09.10.2027**
- 4.2 Dobu nájmu je možné predĺžiť, nájomca má prednostné právo pokračovať v nájme ak sa dohodnú na cene nájomného.
- 4.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 4.4 Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.5 Výpovedná lehota 6 mesiacov: počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II. /, bod 2.1 tejto zmluvy v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy.

VI.

Všeobecné ustanovenia

- 6.1 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený ponechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.2 Obec si vyhradzuje právo kedykoľvek vstúpiť na územie alebo do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu v súvislosti kontrolu technického stavu, a to za účasti nájomcu.
- 6.3 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe sústavných prejavov účastníkov zmluvy .
- 7.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
- 7.4 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce a na úradnej tabuli obce.
- 7.6 V prípade, že prenájomca nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 7.7 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.8 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Chlebniciach dňa: 10.10.2024

Vlastník: Obec Chlebnice

Peter Štefka
starosta obce

Nájomca: Farma Chlebnice, s.r.o.

