

**Nájomná zmluva
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Obec Černochoch
Sídlo: Lesná 40/12, Černochoch 076 32
IČO: 00 331 431
DIČ: 2020730393
IBAN: SK 52 7500 0000 0040 2954 5950
Zastúpený: Angela Kálmánová, starostka obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Chateau GRAND BARI s.r.o.
Sídlo: Poštová 8, Košice 040 01
IČO: 36 579 581
IČ DPH: SK 2022256764
Zapísaný v registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 14923/V
IBAN: SK 31 0200 0000 0023 6625 4055
Zastúpený: Ing. Jozef Jankulák, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

**Článok I
Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri okresu Trebišov, obec Černochoch, katastrálne územie Černochoch na liste vlastníctva č. 1050:

pozemky – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. C KN 1924	ostatná plocha	o výmere 3 252 m ²
parc. č. C KN 1925	ostatná plocha	o výmere 2 727 m ²

(ďalej spoločne len „predmet nájmu“).

Ostatné nehnuteľnosti aktuálne zapísané na LV č. 1050 nie sú predmetom tejto zmluvy.

2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma predmet nájmu do užívania nájomcu na dohodnutú dobu a za dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve, nájomca predmet zmluvy do užívania prijíma a zaväzuje sa platiť prenajíateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné, a plniť ďalšie povinnosti uvedené v tejto zmluve.

**Článok II
Účel nájmu**

Účelom nájmu je výkon činností súvisiacich s pestovaním a spracovaním viniča.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov.
2. Nájomca je oprávnený nechať si na vlastné náklady zapísať dlhodobý nájom pozemku na list vlastníctva č. 1050.

Článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,- € ročne.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné každoročne so splatnosťou ku dňu 01.12., počínajúc od 01.12.2024, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v tejto zmluve. Nájomca vie zaplatiť nájomne aj jednorazovo za celú dobu nájmu.
3. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný platiť úroky z omeškania v zákonnej výške. Ak nájomca neuhradí dlžné nájomné ani v dodatočnej lehote 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby podľa článku III;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, s účinnosťou ku dňu uvedenému v dohode;
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 2;
 - d) výpoveďou podľa ods. 3.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatý pozemok takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa nezaplatil dlžné nájomné ani v dodatočnej lehote do 30 dní od doručenia výzvy.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak predmet nájmu nepotrebuje ďalej pre výkon činností uvedených v článku II, a to s ročnou výpovednou lehotou.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájomnej zmluvy;
 - platiť nájomné v dohodnutej výške;
 - zdržať sa konania, ktoré by viedlo k vzniku škody na majetku prenajímateľa;
 - odstrániť prípadné škody spôsobené na predmete nájmu;
 - predmet nájmu neposkytnúť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - nemeniť účel užívania predmetu nájmu;
 - pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave.
2. Pre akékoľvek technické úpravy predmetu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na pozemok za účelom vykonania kontrol dodržiavania podmienok nájmu za prítomnosti nájomcu. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda zmluva dňom jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že pre uzatvorenie tejto zmluvy sa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nevyžaduje obchodná verejná súťaž, keďže úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne zákonom požadovanú výšku.
3. Zmluvu je možné meniť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na tej istej listine.
4. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú osobitne upravené v tejto zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej ustanoveniam plne porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak čoho ju podpisujú.

V Černochove, dňa __. __. 2024

Prenajímateľ:

Obec Černochove

Nájomca:

Chateau GRAND BARI s.r.o.

Angela Kálmánová, starostka

Ing. Jozef Jankulák, konateľ