

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Obec Kuchyňa, so sídlom obecného úradu Kuchyňa 220, identifikačné číslo 00 304 875, daňové identifikačné číslo 20 20 64 36 47, bankové spojenie IBAN SK68 7500 0000 0040 1582 7631, konajúca starostkou obce Mgr. Miroslavou Fraňovou, ako prenajímateľ, na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Radoslav Polák, rodený Polák, rodné číslo 720112/6130, narodený dňa 12.01.1972, trvale bytom Kuchyňa č.d.33, štátny občan SR, **obchodné meno Reštaurácia u Radky**, so sídlom v Kuchyni č.d. 33, identifikačné číslo 48 219 703, DIČ: 1072285775, IČ DPH: SK1072285775, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Malacky 120-19286 zo dňa 01.07.2015, oddiel: OU-MA-OZP - 2015, vložka číslo: 007404-2, konajúci Radoslav Polák, bankové spojenie IBAN SK83 1100 0000 0029 4312 1309 ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzatvárajú v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súčasnej aplikácii ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

ČI. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru vo výmere 209 m² (v členení reštaurácia 93,30 m², kuchyňa 24,80 m², sklady 18,50 m², príslušenstvo k reštaurácii- šatňa, sprcha, WC 7,30 m² a toalety na prízemí v priestoroch vestibulu 34,90 m², terasa 30 m²) nachádzajúceho sa na prízemí v nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 875, okres Malacky, obec Kuchyňa, katastrálne územie Kuchyňa, ako stavba súpisné číslo 565, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 247/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1020 m² (ďalej len „Budova“). Presná špecifikácia rozsahu užívania nebytového priestoru v budove je vyznačená na nákrese tvoriacom prílohu č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, červenou farbou (ďalej len „prenajatý priestor“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajatý priestor je v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajatý priestor prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany konštatujú, že uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kuchyňa č. 5/24 bod 5a zo dňa 13.11.2024 boli vyhlásené podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie nájmovej zmluvy za účelom prenechania prenajatého priestoru do nájmu (ďalej len „**Obchodná súťaž**“); kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že víťazom Obchodnej verejnej súťaže sa stal nájomca.

ČI. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom prevádzkovania reštaurácie.

Čl. III

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav prenajatého priestoru, ako aj jeho právny stav podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi

- a) 2x kľúč od vstupných (vchodových) dverí,
- b) 2x kľúč od bočných dverí
- c) 1x kľúč od skladových dverí
- d) 1x kľúč od miestnosti pri vstupe (vrátnice)

4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
- b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;
- c) stav meračov energií;
- c) zoznam zariadenia a jeho stav;
- d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
- e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho prenajímateľ mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak,
- b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatého priestoru spojené (čl. VI bod 2.).

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprímeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.

4. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatého priestoru, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarom a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratovanie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru je nájomca oprávnený vykonať v prenajatom priestore na svoje náklady len na základe písomnej žiadosti a s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na vykonanie povolených stavebných úprav ani nemá nárok požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.

7. Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatým priestorom, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 16:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

8. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.

9. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivej povinnosti z týchto povinností vznikla.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatom priestore opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 300 EUR. Iné náklady, ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru alebo inak súvisiace s užívaním prenajatého priestoru ako tie, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu tohto článku znáša prenajímateľ.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi

potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatého priestoru.

12. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatého priestoru viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.

13. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.

14. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky prenajímateľom odsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty nájomcovi stávajú vlastníctvom prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR (slovom jedno euro) vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na prenajímateľom neodsúhlasené a nájomcom vykonané stavebné úpravy predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude prenajímateľ požadovať od nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy. Technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom odpisuje v súlade s príslušnými právnymi predpismi nájomca.

16. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

Čl. VI Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru nájomné vo výške 982,30 EUR (slovom deväťstoosemdesiatdva eur tridsať centov) mesačne.

2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého priestoru nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), (ďalej len „súvisiace služby“). Platby za súvisiace služby sú vo výške 200€ mesačne. Náklady bezprostredne súvisiace dodávkou elektrickej energie a odvozu odpadu sú plne v réžii nájomníka.

3. Nájomca bude uhrádzať nájomné a platby za súvisiace služby na základe nájomnej zmluvy štvrťročne na nasledujúci kalendárny štvrťrok, bezhotovostným

prevodom na účet prenajímateľa vždy do 10-teho dňa príslušného mesiaca, t.j. 10.1. , 10.4., 10.7 a 10.10. Prvá zálohová platba je splatná ku dňu podpisu nájomnej zmluvy v sume 3 546,90 €. Platby za súvisiace služby sú zálohové a po obdržaní faktúr za skutočnú spotrebu energií sa vykoná vyúčtovanie spotreby.

4. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v plnej výške a v lehote splatnosti. V prípade nedodržania termínu úhrady má právo prenajímateľ účtovať úrok 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania

5. Prenajímateľ sa zaväzuje vyčíslieť skutočnú výšku nákladov za súvisiace služby za príslušný kalendárny rok trvania nájmu vždy po obdržaní faktúr za skutočnú spotrebu služieb a energií najneskôr do konca nasledujúceho kalendárneho roka, pričom skutočné náklady budú súčtom nákladov, ktoré prenajímateľ preukázateľne a účelne vynaložil na zabezpečenie týchto služieb. Kladný rozdiel takto vyčíslených nákladov a sumy preddavkov za príslušný kalendárny rok podľa bodu 4. tohto článku sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry; splatnosť faktúry bude 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Záporný rozdiel takto vyčíslených nákladov a sumy preddavkov za príslušný kalendárny rok podľa bodu 4. tohto článku sa zaväzuje prenajímateľ zaplatiť nájomcovi na základe faktúry nájomcu, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet nájomcu uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry; splatnosť faktúry bude 15 dní od jej doručenia prenajímateľovi.

6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb za súvisiace služby, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov faktúrovaných za súvisiace služby od ich poskytovateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. decembru určitého roka sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

8. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa.

Čl. VII Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.1.2025 do 31.12.2029 s možnosťou predĺženia zmluvy o ďalšie obdobia vždy však maximálne o 5 rokov, ak nájomca požiada o jeho predĺženie pred ukončením nájmu aspoň 6 mesiacov pred koncom.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si

oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 4.

2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu z príslušných zákonných dôvodov.

3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného deň príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov alebo ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.

5. Odstúpenie podľa bodu 4. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

Čl. X Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa v prenajatom priestore stavebné úpravy, nemá v prípade skončenia nájmu voči prenajímateľovi nárok na finančné vyrovnanie za ich vykonanie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.

2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:

- a) vstupovať do prenajatého priestoru a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru (čl. VI bod 2.);
- c) vystaňovať z prenajatého priestoru nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) uzavrieť prenajatý priestor a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
- e) odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v prenajatom priestore, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.

4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:

- a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase

ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajímateľom, alebo

- b) odstránil z prenajatého priestoru všetky alebo len niektoré hnuiteľné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
- c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnuiteľnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnuiteľných vecí.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnuiteľnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatom priestore alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnuiteľných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú

a) príloha č. 1, ktorú tvorí náčrt prenajatého priestoru uvedený v čl. I bod 1.,

b) príloha č. 2, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce,

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kuchyni dňa 27.12.2024

Prenajímateľ

Nájomca