

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. OcUPO/76/2025-001

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) medzi týmito zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Podhájska

Sídlo: Zdravotnícka 322/2, 941 48 Podhájska

Zastúpená: RNDr. Jozef Krajmer, starosta obce (starosta = volený zástupca obce)

IČO: 00309192

Bankové spojenie: VÚB Banka, Nové Zámky

IBAN: SK33 0200 0000 0001 7572 7172

(ďalej aj ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

Nájomca:

CLASSIC MSL spol. s r.o.

Sídlo: Hlboká 728/1, 941 48 Podhájska

IČO: 35920092

DIČ: 2021950689

Konajúci prostredníctvom Marek Polák, konateľ

(ďalej aj ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a je oprávnený prenajať pozemky parc. č. 360/1, 360/4, 360/5, vedené na liste vlastníctva číslo 1 pre katastrálne územie Svätuša, obec Podhájska, o celkovej výmere 1897 m² (ďalej len „dotknuté pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
2. Účel nájmu: Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na podnikateľské aktivity v súlade s predmetom činnosti spoločnosti CLASSIC MSL spol. s r.o., najmä na prevádzku internetovej kaviarne, letného kina a usporadúvanie kultúrno-spoločenských akcií.

II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 10.03.2025 do 31.12.2029**.
2. V prípade, že sa zmluvné strany dohodnú na predĺžení nájmu, bude táto dohoda riešená písomným dodatkom k tejto zmluve.

III. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účely podľa čl. I tejto zmluvy a dodržiavať pri tom platné právne predpisy, vrátane predpisov hygienických a bezpečnostných.
2. Nájomca je povinný:
 - o udržiavať poriadok a čistotu na prenajatom pozemku i v jeho bezprostrednom okolí,
 - o zdržať sa akýchkoľvek stavebných alebo terénnych úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- zabezpečiť, aby využívanie predmetu nájmu nespôsobovalo škodu na majetku prenajímateľa či iných osôb.
3. V prípade, že by nájomca porušil svoju povinnosť podľa bodu 2 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na nápravu, prípadne od zmluvy odstúpiť.

IV. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **ročné nájomné je 2,00 EUR/m²**, t. j. pri výmere 1897 m² predstavuje **sumu 3 794,00 EUR** (slovom: tritisíc sedemsto deväťdesiatštyri eur).
2. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na úhradu ročného nájomného vždy v dostatočnom predstihu tak, aby splatnosť faktúry bola najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť fakturovanú sumu v lehote splatnosti na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
3. V prípade omeškania s platbou je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po splatnosti, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Táto pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej úhradu.
5. Pokiaľ nájomca vykoná stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každé takéto nepovolené konanie. Nárok na náhradu prípadnej škody tým nie je dotknutý.
6. Uplatnenie zmluvnej pokuty nezaväzuje nájomcu povinnosti odstrániť protiprávny alebo nežiaduci stav a tiež nevylučuje možnosť prenajímateľa od zmluvy odstúpiť za podmienok uvedených v tejto zmluve, ak porušenie povinností pokračuje alebo je obzvlášť závažné.
7. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá vznikla porušením povinností nájomcu.

V. Zánik zmluvy

1. Táto zmluva zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá (t. j. 31.12.2029),
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán; výpovedná doba sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
2. Okrem vyššie uvedených dôvodov môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca:
 - porušuje záväzky dohodnuté v tejto zmluve,
 - neuhradí nájomné v lehote dlhšej ako 30 dní po splatnosti,
 - aj napriek písomnej výzve a primeranej lehote nevykoná nápravu a užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s dohodnutým účelom alebo ohrozuje majetok prenajímateľa alebo iných osôb.
 - iným podstatným spôsobom poruší túto zmluvu (napr. opakovane poruší ustanovenia o účele nájmu).

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva ruší všetky doterajšie dohody o nájme týkajúce sa dotknutých pozemkov, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzavreté.
2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť jedine písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Ústne dohody sú neplatné.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy pozorne prečítali, porozumeli mu, zmluva bola uzavretá podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ak to vyžadujú platné právne predpisy pre obce), alebo iným spôsobom predpísaným pre právne akty obce.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu; jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Podhájskej, dňa

V Podhájskej, dňa

.....
RNDr. Jozef Krajmer
starosta

.....
Marek Polák
CLASSIC MSL spol. s r.o.