

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Ráztoka
IČO: 00 313 777
DIČ: 2021121399
Sídlo: Ráztoka 124, 976 97 Nemecká
Zastúpená: Zuzana Vaníková – starostka obce
Bankové spojenie: IBAN: SK70 5600 0000 0020 9577 2001

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: TEDAMA s.r.o.
IČO: 46 300 911
Sídlo: SNP 27, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca: MUDr. Branislav Takáč PhD., konateľ
Bankové spojenie: IBAN: SK 04...0200...0000 0044 6042 3355

(ďalej aj ako „Nájomca“)

Článok I

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať predmet nájmu presne špecifikovaný v článku II tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi, a tomu zodpovedajúci záväzok nájomcu uhradiť prenájomcu za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné.
2. Účelom nájmu je umožniť nájomcovi prístup k pozemkom parc. č. KN-C 219/3 a KN-C218, zapísaným na LV č. 756 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor pre obec Ráztoka, katastrálne územie Ráztoka ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, ako aj využívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II ods. 1 na jeho podnikateľské účely.
3. Uzatvorenie zmluvy s nájomcom bolo prerokované Obecným zastupiteľstvom obce Ráztoka dňa 25.4.2022 a Uznesením č. 10/2022 bolo schválené.

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok evidovaný Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Ráztoka, k. ú. Ráztoka, zapísaný na LV č. 166, a to:
 - pozemok parcely registra KN - C parcelné číslo 219/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², vlastnícky podiel prenájomcu o veľkosti 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosti (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je okamihom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy oprávnený Predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu, ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že technický a právny stav Predmetu nájmu je mu známy a je s ním v plnom rozsahu stotožnený.
3. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vykonávanie všetkých potrebných úkonov v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy spôsobom, ktorý minimalizuje možnosť vzniku škody na zdraví a majetku tretích osôb.
4. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu nakladať s Predmetom nájmu spôsobom, ktorý vylúči možnosť vzniku škody na susediacich pozemkoch a stavbách. V prípade, ak akýmkoľvek konaním nájomcu realizovaným nájomcom na Predmete nájmu vznikne akejkolvek osobe akákoľvek škoda, je povinný túto škodu v celom rozsahu nahradiť nájomca.
5. Nájomca je povinný znášať náklady na obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že akékoľvek náklady spojené s menšími pozemkovými úpravami, zhodnotením, revitalizáciou Predmetu nájmu a prípadných investícií týkajúcich Predmetu nájmu, zaťažujú výlučne len jeho osobu.
6. Nájomca je povinný za Predmet nájmu platiť daň z nehnuteľností vyrubenú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu zriadiť stavbu rovnako nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k Predmetu nájmu alebo v súvislosti s Predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu
10. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na Predmet nájmu, ak tieto nájomca na Predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
11. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Článok IV

Nájomné a ostatné platby

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **50,- Eur ročne** a je splatné vždy k 31.01. kalendárneho roka na daný rok vopred na účet Prenajímateľa.

2. Prvá nájomné za rok 2022 vo výške 50 € je splatné do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok V **Doba trvania nájmu, skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 10 rokov, a to do 31.12.2032.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť zmluvy písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu na základe písomnej výpovede doručenej Nájomcovi z nasledujúcich dôvodov:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca Prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
 - d) na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva prenajímateľa bude Predmet nájmu určený na iné účely alebo bude rozhodnuté o výstavbe na predmete nájmu.
4. Výpovedná doba sú 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede nájomcovi.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Odstúpenie o zmluvy je účinné dorúčením nájomcovi.

Článok VI **Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa zmluvy si budú vzájomne doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy ako doporučenú zásielku určenú do vlastných rúk.
2. Každá jedna zásielka sa považuje za doručení uplynutím piatich pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na doručovanie a to i v prípade, ak si adresát v tejto lehote zásielku neprevzala alebo ak mu z akýchkoľvek dôvodov nebola doručená.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy účastníkov zmluvy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. občianskym zákonníkom.
2. Nájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať výlučne prostredníctvom písomných chronologicky očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi. Táto zmluva je povinne

zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby.

5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Účastníci zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú k nej žiadne výhrady a zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle.

v Rdžhke dňa 11. 5. 2022

Za prenajímateľa:



Zuzana Vaníková

Za nájomcu:

MUDr. Branislav Takáč, PhD. konateľ