

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 88 /2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

FAŤUNOVÁ Elena

ČSA 72/60,977 01 Brezno

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: 0304410535/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

OBEC POLOMKA

Štátnym zastupca: Ing. Ján Lihan, starosta obce

IČO: 00313726

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. Brezno

Číslo účtu: 2001051001/5600

Osoby oprávnené konať o obsahu zmluvy: Ing. Ján Lihan, starosta obce

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť evidovanú na LV č. 18, vedenom Správou katastra Brezno pre okres Brezno, obec Polomka, katastrálne územie Polomka:
 - parcela číslo KN-C 1157/1 zastavaná plocha o výmere 2.006 m² (nádvorie pri nákupnom stredisku); prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi len časť tohto pozemku o výmere 146 m² podľa zakreslenia v kópii katastrálnej mapy, ktoré tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1** zmluvy. Predmet nájmu bude v ďalšom texte zmluvy označený len ako „Pozemok“.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ pozemok prenajíma nájomcovi za účelom vybudovania „Parkovacej plochy pre návštevníkov nákupného strediska“ na základe vypracovanej projektovej dokumentácie stavby. Parkovisko bude situované z východnej časti vedľa nákupného strediska. Presná špecifikácia Pozemku je určená na základe zjednodušenej projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú obsahovú **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.
2. Vybudovaním parkovacích miest na Pozemku nájomca plní svoj záväzok vyplývajúci mu z článku II bod 3 Nájomnej zmluvy č. 2/2009 zo dňa 05.05.2009.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom automaticky bez ďalšieho v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 Občianskeho zákonníka zaniká pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, v prípade splnenia ktorejkoľvek z nasledovných rozvázovacích podmienok:
 - nájomca bude na Pozemku vykonávať práce presahujúce rozsah prác uvedený v Prílohe č. 1 zmluvy
 - nájomca neuhradí ktorejkoľvek dve mesačné splátky nájomného riadne a včas
 - počas vykonávania prác uvedených v Prílohe č. 1 bude čo i len dočasne znemožnená plnohodnotná prevádzka nákupného strediska prenajímateľa
3. Nájom je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.

Článok IV

Nájomné

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu vo výške 1,- EUR bez DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné v ročných splátkach vo výške 1,- EUR bez DPH. Splátka nájomného musí byť poukázaná na účet nájomcu vždy najneskôr do 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený pozemok užívať v súlade s touto zmluvou. Nájomca je oprávnený a súčasne povinný vykonávať na predmete nájmu len práce a úpravy, ktorých rozsah je nevyhnutný na dosiahnutie účelu tejto zmluvy a v rozsahu vyplývajúcom z Prílohy č. 1 zmluvy.
2. Nájomca je povinný vykonávať na pozemku práce spôsobom, ktorý neobmedzí prenajímateľa a jeho zákazníkov vo využívaní služieb nákupného strediska prenajímateľa. Nájomca je povinný predovšetkým, avšak nie len, vytvoriť zodpovedajúce podmienky pre zabezpečenie plynulého zásobovania nákupného strediska prenajímateľa nákladnými autami jeho dodávateľov.
3. V prípade, ak porušením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi škoda v zmysle jej definície uvedenej v ustanovení 379 ObZ, je nájomca povinný takúto škodu prenajímateľovi v celom rozsahu uhradiť.

4. Nájomca je povinný riadne sa starať o prenajatú vec spôsobom dobrého hospodára v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy a zamedziť jej poškodenie nesprávnym užívaním. Nájomca je predovšetkým povinný zabezpečovať úpravu a rekonštrukciu ním vybudovaných parkovacích miest.
5. V prípade, ak bude nájom ukončený po realizovaní prác uvedených v Prílohe č. 2 zmluvy, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu i so všetkými zhodnoteniami, ktoré nájomca počas platnosti nájomnej zmluvy na Pozemku vykonal. Po prevzatí Pozemku prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi žiadne peňažné alebo nepeňažné plnenie ako protihodnotu za zhodnotenie pozemku vykonané nájomcom.
6. V prípade, ak bude nájom ukončený v dôsledku splnenia niektorej z dohodnutých rozvázovacích podmienok uvedených v článku III bode 2 zmluvy alebo dohodou v zmysle článku III bod 3 zmluvy v čase pred úplným dokončením prác uvedených v Prílohe č. 1 zmluvy vykonanie ktorých je nevyhnutné na dosiahnutie účelu zmluvy, je nájomca povinný najneskôr v lehote 30 dní od skončenia platnosti zmluvy na vlastné náklady dokončiť všetky práce potrebné na dosiahnutie účelu zmluvy vyplývajúce z obsahu Prílohy č. 1 zmluvy.
7. V prípade, ak nájomca nesplní riadne a včas svoju povinnosť uvedenú v bode 5 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť splnenie tejto povinnosti nájomcu treťou osobou, pričom prenajímateľovi vznikne vo vzťahu k nájomcovi nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu s tým vznikli.
8. Nájomca nesmie dať pozemok do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
9. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu. Nájomca sa rovnako tak zaväzuje po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť údržbu zelene nachádzajúcej sa na pozemku.

Článok VI **Doručovanie**

1. Akékoľvek prejavy vôle súvisiace s obsahom tejto zmluvy si budú účastníci zmluvy doručovať ako doporučené zásielky určené do vlastných rúk na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Pre účely tejto zmluvy sa na základe výslovnej dohody jej účastníkov každá zásielka považuje za doručenu najneskôr uplynutím piateho dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola zásielka odovzdaná na doručovanie a to i v prípade, ak zásielka nebola adresátovi z akéhokoľvek dôvodu doručená.

Článok VII **Záverečné ustanovenie**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma stranami zmluvy.

2. Zmeny a doplnenia obsahu tejto zmluvy je možné vykonávať výlučne prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných oboma stranami zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pre každú zmluvnú stranu po jednom.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je napísaná zrozumiteľne, súhlasia s jej obsahom, zmluva nebol podpísaná v tiesni a je prejavom ich slobodnej vôle. Na dôkaz tohto zástupcovia zmluvných strán zmluvu podpisujú.

V Polomke, dňa2022

Prenajímateľ:

Fafunová

Elena Fafunová

V Polomke, dňa 11.6.2022

Nájomca:

Ing. Ján Lihan
Starosta obce

[Signature]

Elena Fafunová
Cesta oslobodenia 8,
872 01 Brezno
IČO: 14158300, IČ DPH: SK1020556152
Číslo účtu: 03044103300000
441 712110 - 9 7852

