

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej ako „Zmluva“)

V zmysle ustanovenia § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Krasňany

Obecný úrad Krasňany 22, PSČ: 013 03

IČO: 00321401, DIČ: 2020677538

č. b. ú. IBAN: SK88 5600 0000 0002 1089 6001

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“);

Nájomca:

KASTELLO s.r.o.

so sídlom Krasňany 21, PSČ: 013 03, IČO: 51 449 137, spoločnosť zapísaná v

Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 69667/L, DIČ:

2120714651, IČ DPH: SK2120714651

č. b. ú. IBAN:

(ďalej ako „**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej ako „**Zmluvné strany**“ a každá jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“).

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stanu, pri zloženom stave o rozmere cca. 20x12 metrov, pričom v rozloženom stave sa skladá zo 4 častí o rozmere cca. 12x5 metrov (ďalej ako „**Stan**“, alebo „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou a na základe preberacieho protokolu prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné, v súlade s touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v rozloženom stave, pričom zloženie stanu si zabezpečí sám Nájomca na vlastné náklady.
4. Miesto odovzdania a vrátenia Predmetu nájmu je v garáži Prenajímateľa, nachádzajúcej sa na futbalovom ihrisku obce Krasňany, ktorá je Nájomcovi známa (ďalej ako „**Garáž**“).

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania, na účely prevádzkovania podnikateľskej činnosti Nájomcu, pri Kaštieli Krasňany (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca je povinný vykonávať činnosť, ktorá tvorí Účel nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Účel nájmu je možné zmeniť len po vzájomnej písomnej dohode Prenajímateľa a Nájomcu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02.05. 2023 do 30.09. 2023 (ďalej ako „**Doba nájmu**“).

Čl. IV Nájomné a zábezpeka

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu, odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, do 02.05.2023 vo výške **1 000 EUR** (slovom: jedentisíc eur) (ďalej ako „**Prvé nájomné**“). Prvé nájomné je splatné do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami, bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za užívanie Predmetu nájmu odo dňa 01.05.2023, vo výške **1 000 EUR** (slovom: tisíc eur) mesačne (ďalej ako „**Nájomné**“).
3. Nájomné je splatné mesačne vopred vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí, bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné za mesiac máj 2023 je splatné do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.
4. Za deň úhrady Nájomného sa považuje deň pripísania úhrady Nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
5. V prípade, že Nájomca bude v omeškaní s úhradou Nájomného o viac ako 2 kalendárne dni, Prenajímateľ má proti Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 EUR. Zmluvná pokuta je splatná na základe žiadosti Prenajímateľa Nájomcovi.
6. V prípade, že Nájomca bude v omeškaní s úhradou Nájomného o viac ako 7 kalendárnych dní, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
7. Ukončením tejto Zmluvy nezanikajú práva Prenajímateľa na zaplatenie nárokov Prenajímateľa proti Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy.
8. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami, bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, peňažnú **zábezpeku vo výške 1 000 EUR** (slovom: tisíc eur) (ďalej ako „**Zábezpeka**“). Zábezpeka je určená na úhradu splatných nárokov Prenajímateľa proti Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy, vrátane nároku na úhradu škody na Predmete nájmu, ktorá môže na Predmete nájmu vzniknúť, pričom Prenajímateľ je oprávnený jednostranne použiť Zábezpeku na tieto účely a teda je oprávnený jednostranne započítať svoj nárok s nárokom Nájomcu na vrátenie Zábezpeky.
9. V prípade, že Zábezpeka nebude Prenajímateľom použitá, Prenajímateľ je povinný vrátiť Zábezpeku, alebo jej časť Nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa vrátenia Predmetu nájmu, na základe preberacieho protokolu v zmysle tejto Zmluvy, bankovým prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. V Práva a povinnosti

1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu ďalšej osobe.
2. Nájomca je povinný mať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy, uzatvorenú a platnú poistnú zmluvu, jednak na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a jednak na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Predmetom nájmu, pričom Zmluvné strany vyhlasujú a vzájomne si potvrdzujú, že zodpovednosť v týchto veciach má výlučne Nájomca a Prenajímateľ nenesie v tomto žiadnu zodpovednosť.
3. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu a chrániť ho pred poškodením, zničením, či odcudzením, pričom Nájomca sa výslovne zaväzuje, že sa bude starať o plachty Predmetu nájmu podľa pokynov Prenajímateľa, najmä bude plachty ochladzovať, skladovať, nebude ich impregnováť, ani striekať v rozpore s pokynmi Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že potrebnú údržbu a opravy Predmetu nájmu bude vykonávať výlučne Nájomca na vlastné náklady.

5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je Prenajímateľ oprávnený vyžadovať prístup na miesto, kde sa Predmet nájmu nachádza a Nájomca je povinný Prenajímateľovi takýto prístup na takéto miesto umožniť bezodkladne, najneskôr do 24 hodín, od kedy Prenajímateľ Nájomcu o takýto prístup požiada.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Túto Zmluvu možno ukončiť:
 - i. vzájomnou dohodou Zmluvných strán
 - ii. výpoveďou Zmluvy
 - iii. odstúpením od Zmluvy
2. Túto Zmluvu môže vypovedať každá zo Zmluvných strán písomnou výpoveďou, bez udania dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 7 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. Odstúpiť od tejto Zmluvy možno len v súlade so zákonom, alebo na základe dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom táto Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy okrem dôvodu v zmysle bodu 6. článku IV. tejto Zmluvy, aj z dôvodu porušenia povinností Nájomcu v zmysle bodu 1., 2. a 3. článku V. tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva zaniká aj uplynutím Doby nájmu.
6. Po skončení tejto Zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v rozloženom stave, tak ako ho prevzal, bez poškodení, na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvomi Zmluvnými stranami v mieste Garáže, najneskôr v deň nasledujúci po ukončení tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť prevzatie Predmetu nájmu v prípade jeho poškodenia, ktoré sa zapíše do preberacieho protokolu a určí sa lehota je odstránenie takéhoto poškodenia. Počas doby odstraňovania poškodenia Predmetu nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné.
7. V prípade ak by sa prípadné zistené poškodenie Predmetu nájmu nedalo odstrániť, Nájomca je povinný zabezpečiť dodanie totožného stanu, ako je Predmet nájmu, prípadne totožnej poškodenej časti Predmetu nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že aj počas doby dodania nového Predmetu nájmu, alebo novej časti Predmetu nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné.
10. V prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu o viac ako 1 kalendárny deň má Prenajímateľ proti Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 EUR. V prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu o viac ako 30 kalendárnych dní má Prenajímateľ proti Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 000 EUR. Zmluvná pokuta je splatná na základe žiadosti Prenajímateľa Nájomcovi.
11. V prípade omeškania Nájomcu o odovzdaním Predmetu nájmu, týmto Nájomca udeľuje Prenajímateľovi súhlas na vstup na miesto, kde sa bude Predmet nájmu v čase omeškania s jeho odovzdaním Prenajímateľovi nachádzať, ak je oprávnený takýto súhlas udeľiť. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený na náklady Nájomcu Predmet nájmu rozložiť a odviezť ho na miesto Garáže.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu, súhlasí s týmto stavom a v tomto stave Predmet nájmu bez výhrad preberá do užívania.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov, na základe ich predchádzajúcej dohody.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, súhlasia s jej obsahom, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení Zmluvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami.

NASLEDUJÚ PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

PRENAJÍMATEĽ

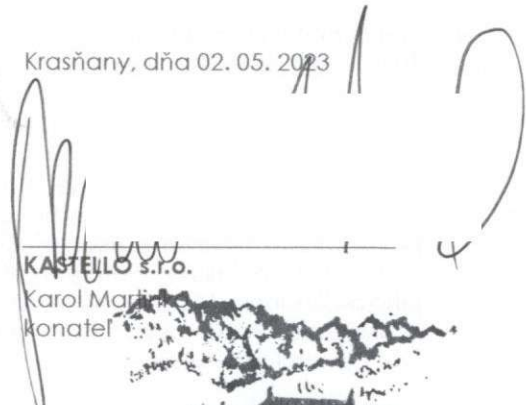
Krasňany, dňa 02. 05. 2023


Obec Krasňany
Ing. Jana Žáková, PhD.
starostka



NÁJOMCA

Krasňany, dňa 02. 05. 2023


KASTELLO s.r.o.
Karol Martiš
konateľ

