

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 663 a nasledujúce a § 721 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a § 269 a nasledujúce zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

### **PRENAJÍMATEĽ:**

**Obec Spišské Tomášovce**

so sídlom: ul. Kostolná 20/12, 052 01 Spišské Tomášovce

zastúpený: Mgr. Zuzanou Nebusovou, starostkou obce

IČO: 00329649

DIČ: 2020717908

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. , pobočka Spišská Nová Ves

číslo účtu: SK66 5600 0000 0034 1941 7001

a

### **NÁJOMCA:**

**Burim Memedi, IČO: 50 010 417**

miesto podnikania: Gaštanová 1910/3, 052 01 Spišská Nová Ves

zapísaná v Živnostenskom registri SR, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves,

číslo živnostenského registra: 860-28738

za týchto podmienok:

#### **Článok 1**

##### **Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je pozemok, časť o výmere 24 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN číslo 639/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2539 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Spišské Tomášovce, zapísaná na LV č. 1 podľa žiadosti o prenájme pozemku zo dňa 02.05.2023. Táto parcela - nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

#### **Článok 2**

##### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať pozemok do užívania nájomcovi na dobu dohodnutú touto zmluvou, v zmysle článku 3 tejto zmluvy.
2. Na druhej strane je záväzok nájomcu užívať predmetnú nehnuteľnosť len na účel určený touto zmluvou a zaplatiť dohodnutú odplatu za jej užívanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajatá nehnuteľnosť sa bude využívať pre služby cestovného ruchu v Slovenskom raji a občanov obce a to ako predajné miesto zmrzliny.

#### **Článok 3**

##### **Doba nájmu**

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú od 01.09.2023 do 31.08.2033 Platnosť a účinnosť nadobúda odo dňa podpisu oboch strán. Zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom obce Spišské Tomášovce dňa 21.08.2023 na základe prijatého uznesenia č. 186/2023

**Článok 4**  
**Nájomné a úhrada za služby**  
**poskytované s nájmom nebytového priestoru**

1. Nájomné za užívanie premetu nájmu podľa tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 240,- EUR/ročne (slovom: dvestoštyridsať eur).
2. Nájomné bude splatné po vystavení faktúry prenajímateľa nájomcovi prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu: SK66 5600 0000 0034 1941 7001 v termíne do 30 dní od podpísania zmluvy.  
Za deň úhrady sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
2. Ročné nájomné bude splatné po vystavení faktúry prenajímateľa nájomcovi prevodom na účet SK66 5600 0000 0034 1941 7001 prenajímateľa v termíne do 31.08. každoročne.

Ak sa počas platnosti nájomnej zmluvy zmenia východiskové podklady pre určenie nájomného (zmeny vstupov u prenajímateľa, zmeny na strane nájomcu), má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť prísť na zodpovedajúcu úpravu tejto zmluvy formou Dodatku s účinnosťou odo dňa, kedy takéto zmeny nastali.

**Článok 5**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca sa zaväzuje, že vybudovanie inžinierskych sietí zrealizuje na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý v Čl. 1 nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu; ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca na pozemku nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby.

**Článok 6**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. **Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:**
  - a) nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca prenechá nebytový priestor – pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal;
  - b) sa pozemok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prebral.

## Článok 7

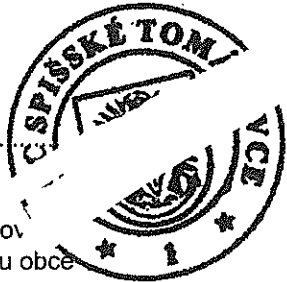
### Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) .

V Spišský Tomášovciach, dňa 24.08.2023

.....  
Prenajímateľ

Obec Spišské Tomášov  
v zastúpení starostkou obce  
Mgr. Zuzana Nebusová



.....  
Nájomca

Burim Memedi