

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

Sídlo: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

V zastúpení: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce

IČO: 00304662

DIČ: 2020662028

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK7209000000005108658616

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Nackin, s.r.o.

Sídlo: Stromová 12, 900 27 Bernolákovo

V zastúpení: JUDr. Veronika Nackin, konateľ

IČO: 52 032 558

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK23 1100 0000 0026 2402 9249

(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo vlastníctve prenájomcu, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je orná pôda o výmere 87 m², parc. reg. „C“ č. 1558/47, zapísaná na LV č. 2125, vedenom Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom pre okres Senec, obec Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie mobilného kontajnera na prevádzkovanie kaviarne. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, od 01.11.2023 do 31.10.2028.**
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany prenájomcu alebo nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi v dohodnutej lehote nájomné za prenechanie predmetu nájmu, definovaného v čl. II. ods. 2, do dočasného užívania.
2. Nájomné za pozemok je určené takto:
 - a) za obdobie nájmu od 01.11.2023 do 31.12.2023 v sume **435,00 EUR/2 mesiace, slovom: štyristotridsaťpäť eur,**
 - b) za obdobie nájmu od 01.01.2024 do 31.10.2028 v sume **2 610,00 EUR/rok, slovom: dvetisícšesťstodesať eur.**
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné v štvrťročných splátkach vopred, na účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK7209000000005108658616, a to na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na začiatku prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka.
Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia a považuje sa za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.
4. Nájomné za obdobie nájmu od 01.11.2023 – 31.12.2023 nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej na začiatku mesiaca november 2023.
5. Prenajímateľ si ponecháva právo na zmenu výšky nájomného, dohodnutého v ods. 2 písm. b) tohto článku, predovšetkým pre prípad zmeny všeobecne záväzného nariadenia o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo č. 8/2020, ktorým sa upravuje výška nájomného za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve obce.
6. Výška nájomného, dohodnutá v ods. 2 písm. b) tohto článku, bude každoročne upravená o kladnú mieru inflácie, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Úprava výšky nájomného sa vykoná formou písomného dodatku k nájomnej zmluve a prvýkrát bude vykonaná v roku 2024 na základe kladnej miery inflácie zverejnenej za rok 2023.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
4. Prenajímateľ nie je vlastníkom mobilného kontajnera, umiestneného v predmete nájmu a využívaného na prevádzkovanie kaviarne, a nezodpovedá za jeho technický stav a ani za prípadné škody ním spôsobené.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, bankového účtu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom tak, aby sa nezhoršil funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu osobám, povereným prenajímateľom, s cieľom skontrolovania stavu predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok.

3. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho užívanie v súlade s platnými hygienickými, bezpečnostnými a požiarными opatreniami, vyplývajúcimi zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje zachovať prístup širokej verejnosti k hygienickým zariadeniam v kaviarni v čase prevádzkových hodín.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie na predmete nájmu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nesmie v predmete nájmu zriaďovať stavby pevne spojené so zemou a ani uskutočňovať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a v takom stave ho odovzdať prenajímateľovi.
11. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za dodržiavanie povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy a všeobecne platných právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, zmena sídla, bankového účtu a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. V. ods. 1, 2 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 25,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 3 a 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1 až 12 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia týchto povinností.
4. Zmluvnú pokutu podľa čl. VI. ods. 1 je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu podľa čl. VI. ods. 2 a 3 je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu a nájomné boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/6/2023 zo dňa 19.09.2023.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu, definovaným v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
6. Nájomná zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
9. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bernolákove dňa 10.10.2023

V Bernolákove dňa 11.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
JUDr. Veronika Nackin
konateľ