

Zmluva o nájme terasy

č. 4635/2023

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Svodín
Sídlo: 943 54 Svodín, Hlavná ulica 1117/1, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Szabolcs Méri, starosta
IČO: 00 309 281
DIČ: 2020412713
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK17 5600 0000 0038 4787 6001
SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „obec“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Bartosch Transport s.r.o.
Sídlo : 943 54 Svodín, Dolná jablčná ulica 677/1
IČO : 47 937 769
DIČ: 2024159588
IČ DPH: SK2024159588
Štatutárny zástupca: Ing. Gergely Bartos
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Nitra,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 37985/N

(ďalej len „nájomca“)

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov takto:

I.

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti: **terasy, ktorá bola povolená na užívanie podľa Kolaudačného rozhodnutia č. 04/658/2022 zo dňa 15.12.2022, právoplatného dňa 03.01.2023, vydaného Obcou Gbelce**, ktorá sa nachádza na časti pôvodnej parcely registra „C“ p. č. 245/1 o výmere 65 m², zastavané plochy a nádvoría, vedenej na liste vlastníctva č. 1 v katastri obce Svodín, k.ú. Maďarský Svodín, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa pod B/1 v podiele 1/1 k celku, podľa geometrického plánu číslo 56/2023 zo dňa 5.7.2023 vyhotoviteľa AAAGEODET s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, úradne osvedčeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, pod č. 1037/23 zo dňa 19.7.2023, pričlenené k parcele registra „C“ p. č. 245/4 o novej výmere 1421 m², zastavané plochy a nádvoría.
- (2) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- (3) Spoločne s nájomcom sú oprávnení predmet nájmu užívať osoby, ktoré sú zákazníkmi nájomcu.

II.

Účel nájmu

- (1) Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva pre obchodné účely v rozsahu podľa výpisu z obchodného registra nájomcu.
- (2) Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať len na uvedený účel, inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom a bezpečnosti práce na vlastné náklady podľa platných právnych predpisov.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára dňom **15.8.2023 na dobu neurčitú**.
- (2) Nájom sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
- (3) Prenajímateľ i nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne, bez uvedenia dôvodu.
- (4) Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- (5) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak predmet nájmu bez porušenia povinností nájomcu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie.
- (6) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak
- a) nájomca predmet nájmu alebo jeho časť prenechá do užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - d) hoci nájomca bol upomenutý, nezaplatil nájomné ani do troch mesiacov, alebo
 - e) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú nehnuteľnosť vypratať.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- (1) Nájomné je **100,- eur mesačne**.
- (2) Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude nájomca hradiť sám (na vlastné náklady).
- (3) Nájomné je splatné do 20. dňa príslušného mesiaca.
- (4) Nájomca je povinný nájomné uhrádzať na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom je povinný uviesť **variabilný symbol 4021300057**.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. bežného roka sa každoročne automaticky zvýši podľa miery rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR v danom roku a v porovnaní s predchádzajúcim rokom, najmenej však vždy (t.j. každoročne) o 3 % v prípade, ak miera rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR bude nižšia ako 3%, a to od 01. 01. nasledujúceho roka. Zmluvné strany považujú takto dohodnuté zvýšenie nájomného za vopred známu a dohodnutú zmenu, ktorá si nevyžaduje ďalšiu úpravu (ani uzatvorenie dodatku) tejto zmluvy. Zvýšenie podľa tohto ustanovenia prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi s odkazom na mieru rastu inflácie (rast indexu spotrebiteľských cien) zverejnenej Štatistickým úradom SR, ktorý sa zaväzuje toto zvýšenie akceptovať. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, sa nájomca zaväzuje vyrovnáť do 30 dní po doručení oznámenia.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- (3) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť s užívaním predmetu nájmu žiadne plnenia.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadnym spôsobom.
- (5) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo do bezplatného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca hradí drobné opravy na predmete nájmu, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.
- (7) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
- (8) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- (9) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu a iné podstatné zmeny na predmete nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak je prenajímateľ povinný vykonať úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (11) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Zabezpečenie záväzku

- (1) Ak predmet nájmu alebo jeho časť nájomca prenechá inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- € za každý prípad osobitne.
- (2) Ak po skončení nájmu nájomca predmet nájmu nevypratá a/alebo neodovzdá prenajímateľovi včas, sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,32 € za každý deň omeškania.
- (3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa ods. 1 a 2 aj keď porušenie povinnosti nezavinil do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy zmluvy. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán, formou dodatku zmluvy, okrem zmeny podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy.
- (2) Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 108/07082023 zo dňa 7.8.2023 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko terasa bude slúžiť reštaurácii a baru, ktorých miestnosti má prenajímateľ v nájme.
- (3) Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Svodín <https://svodin.digitalnemesto.sk/zverejnovanie/#svodin/organizacia/obec-svodin/null/ZML> a v Centrálnom registri zmlúv <https://crz.gov.sk/>, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (4) Táto nájomná zmluva bola vyhotovená na Obecnom úrade vo Svodíne pod číslom 4635/2023.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svodíne dňa 14.8.2023

Prenajímateľ:

Obec Svodín, zastúpená starostom
Mgr. Szabolcs Méri

.....

Nájomca:

Bartosch Transport s.r.o., zastúpená
konateľom Ing. Gergely Bartos

.....