

N Á J O M N Á Z M L U V A

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

- 1. Prenajímateľ:** **MESTO NOVÁKY**
Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
IČO: 00 318 361
DIČ: 2021 211775
zastúpené primátorom mesta Ing. Branislavom Adamcom
bankové spojenie: VÚB a. s., Prievidza
č. ú.: IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382
 BIC SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)
- 2. Nájomca:** **Poľnohospodárske družstvo podielnikov Veľké Uherce**
so sídlom: 958 41 Veľké Uherce
IČO: 205 869
zast.: Jaroslav Javůrek, predseda predstavenstva
zast.: Ing. Vladimír Straka, podpredseda predstavenstva
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr,
vložka č. 10082/R
(ďalej len nájomca)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Prievidzi, katastrálny odbor, v k. ú. Nováky, na LV č. 1 – parc. reg. C-KN č. 123, zastav. plochy a nádvorí vo výmere 1 168 m², v celosti.

Nájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 177/2023 zo dňa 24.10.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu pokračovania v nájomnom vzťahu za účelom prevádzkovania automatu na mlieko.

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku parc. reg. C-KN č. 123 v k. ú. Nováky, ktorý sa nachádza pri bočnej stene objektu kina súp. č. 120 na ul. M. R. Štefánika v Novákoch.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy o výmere 2m x 1m, t. j. o rozlohe 2 m². Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia automatu na mlieko.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely uvedené v článku II. bodu 2 tejto zmluvy.

Čl. III. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II. odsek 2, tejto zmluvy je s účinnosťou od schválenia mestským zastupiteľstvom dohodnuté na čiastku 20 €, slovom: dvadsať Eur.
2. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení nájmu, t.j. po 31.10.2022 a prenajímateľ tuto skutočnosť nenamietal, nájomca vychádzajúc z predošlej nájomnej zmluvy zaplatil nájomné za rok 2022 vo výške 10 € ako aj nájomné za rok 2023 vo výške 10 €.
3. Pomerná výška nájomného v sadzbe 20 € ročne za obdobie odo dňa schválenia zvýšeného nájomného mestským zastupiteľstvom, t.j. od 25.10.2023 do 31.12.2023 predstavuje čiastku 3,40 €.
4. Na základe vyššie uvedeného sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 25.10.2023 do 31.12.2023 vo výške 3,40 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke zmluvy, najneskôr do 31.12.2023.
5. Za ďalšie obdobie platnosti tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 20 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke zmluvy, najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
6. Dodávka energie a ostatných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nie je predmetom tejto zmluvy, nájomca je povinný si ich zabezpečiť na vlastné náklady.

Čl. IV. Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou, alebo ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - b) je nájomca viac ako dva kalendárne mesiace v omeškaní s úhradou splatného nájomného,
 - c) v prípade, že si to vyžadujú potreby mesta (výstavba a pod.) alebo všeobecný záujem.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú tiež oprávnené vypovedať nájomný vzťah aj bez udania dôvodu za podmienky dodržania výpovednej lehoty v trvaní piatich mesiacov. Výpovedná lehota

začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenájomcovi predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
8. Ak nájomca vyššie uvedenú nehnuteľnosť neodovzdá prenájomcovi v lehote uvedenej v bode 8., je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR, za každý deň nesplnenia povinnosti. V prípade skončenia nájmu má nájomca právo požadovať od prenájomcu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien na predmete nájmu, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel uvedený v čl. II tejto nájmovej zmluvy.
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. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájmovej práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarom, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Údržbu predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
7. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby trvania nájmu odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

2. Vzťahy touto zmluvou konkrétne neriešené, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a naň nadväzujúcich právnych predpisov, v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy obdrží po dva rovnopisy zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obe zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
5. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že dňom účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce dohody a zmluvy uzavreté medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch dňa

Vo Veľkých Uherciach dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Branislav Adamec
primátor mesta

.....
Jaroslav Javůrek
predseda predstavenstva

.....
Ing. Vladimír Straka
podpredseda predstavenstva