

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 1/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi :

Prenajímateľ :

Názov : **Obec Slepčany**
Sídlo : 951 52, Slepčany č. 241, SR
V zastúpení : Ing. Ján Határ, starosta
IČO: 00 308 455
DIČ: 2021038008
(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

Nájomca :

Obchodné meno: **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo: 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Dr, vl.č.: 19/N
V zastúpení: Ing. Božena Machciníková, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO: 00 168 874
DIČ: 2020411800
IČ DPH: SK2020411800
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne aj „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

1. Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je **záväzok Prenajímateľa prenechať** Nájomcovi **na dočasné užívanie nehnuteľnosť** (pozemok) bližšie špecifikovaný v bode 1.2. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a **záväzok Nájomcu zaplatiť** za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ **vyhlasuje**, že je **výlučným vlastníkom** (1/1) **nehnuteľnosti** vedenej Okresným úradom Zlaté Moravce, Katastrálnym odborom, pre obec Slepčany, **katastrálne územie Slepčany, zapísanej na LV č. 1486** ako:
 - 1.2.1. **parcely registra „E“ číslo 249/1**, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 15241 m²
(ďalej len ako „Nehuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.3. **Predmetom nájmu** je výlučne iba **časť Nehuteľnosti** v rozsahu vyznačenom v **Prílohe č. 1** k tejto zmluve, teda **časť Nehuteľnosti o výmere 13 m²**. (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.4. Nájomca **vyhlasuje**, že v obci **Slepčany**, katastrálne územie **Slepčany v budove** (popis stavby: Obecný úrad – Kultúrny dom) **so s.č. 241 na p.č. 45/2 prevádzkuje predajňu potravín COOP Jednota**. (ďalej len ako „**Predajňa potravín**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Účel nájmu a schválenie

- 2.1. Prenajímateľ týmto **prenecháva** Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom zriadenia a vybudovania **rozšírenia zádveria** Predajne potravín (podľa navrhovaného stavu vyznačeného v

20

Prílohe č. 2), ktoré bude slúžiť pre Nájomcu a občanov obce Slepčany, resp. tretích osôb pri návšteve Predajne potravín, ako aj Nájomcovi a jeho zamestnancom. (ďalej len „**Účel**“)

- 2.2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca je **oprávnený** vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu len so súhlasom Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť za účelom získania povolení či rozhodnutí v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy.
- 2.3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo **schválené** Prenajímateľom na Obecnom zastupiteľstve Obce Slepčany zo dňa 18.12.2023, ktoré **uznesenia** tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto zmluve.

3. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** (ďalej len „**Doba nájmu**“), a to **10 rokov** počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca je **oprávnený** uplatniť si **predĺženie doby nájmu o 10 rokov** (ďalej aj len „**prolongačná opcia**“ v príslušnom gramatickom tvare), a to za podmienok, ktoré budú dohodnuté v dodatku k tejto Nájomnej zmluve. Prolongačnú opciu je Nájomca **povinný** uplatniť u Prenajímateľa výlučne písomne, a to **najmenej šesť (6) kalendárnych mesiacov** pred uplynutím doby nájmu podľa prvej vety. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na podmienkach predĺženia doby nájmu do uplynutia riadnej doby nájmu, Prenajímateľ **nie je** viazaný uplatnenou prolongačnou opciou uplatnenou Nájomcom a zmluva zaniká uplynutím času.
- 3.3. Prenajímateľ **odovzdá** Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie Nájomcovi najneskôr v prvý deň nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Protokol**“), v ktorom bude špecifikovaný stav Predmetu nájmu. Preberací protokol tvorí **Prílohu č. 3** zmluvy. Protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania.
- 3.4. Nájomca je **povinný** Predmet nájmu protokolárne prevziať v deň určený Prenajímateľom, najneskôr však v prvý deň nájmu.

4. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Sohľadom na verejnoprospešný charakter a účel tejto zmluvy, sa zmluvné strany **dohodli**, že Prenajímateľ **prenajíma** Nájomcovi Predmet nájmu za dohodnuté **nájomné** vo výške **390,- EUR s DPH** (slovom: tristodevätidesiat eur), čo **predstavuje** nájomné v sume 325,- EUR + 20% DPH v sume 65,- EUR, a to **za celú dobu nájmu**, tj. **10 rokov**.
- 4.2. Nájomné je splatné **jednorazovo vopred**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 4.3. Faktúra musí mať náležitosti riadneho daňového dokladu v zmysle príslušných ustanovení zákona, s určenou lehotou splatnosti minimálne 15 dní.
- 4.4. Nájomca sa **zaväzuje** nájomné podľa tohto článku zaplatiť Prenajímateľovi riadne a včas.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ je povinný najmä :

- 5.1.1. prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom do užívania,
- 5.1.2. zabezpečiť Nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- 5.1.3. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť užívacie právo Nájomcu.

5.2. Nájomca je povinný najmä :

- 5.2.1. užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu,
- 5.2.2. v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- 5.2.3. uhradiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- 5.2.4. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah,
- 5.2.5. pri výkone práv spojených s nájmom tieto vykonávať v súlade s právnymi predpismi.

- 5.3. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca **povinný** odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote do 5 pracovných dní v stave v akom sa nachádza ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, o tejto skutočnosti bude zmluvnými stranami vyhotovený Protokol o odovzdaní Pozemku.

6. Skončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou **končí**:

- 6.1.1. uplynutím doby nájmu,
- 6.1.2. vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- 6.1.3. odstúpením od zmluvy.

6.2. Prenajímateľ je **oprávnený** jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:

- 6.2.1. ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s platnými právnymi predpismi, v inom rozsahu alebo na iný účel ako je dohodnuté v tejto zmluve.

6.3. Nájomca je **oprávnený** jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:

- 6.3.1. ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

6.4. Zmluvné strany sú **oprávnené** od tejto zmluvy, okrem dôvodov vyššie uvedených, **odstúpiť** aj zo zákonných dôvodov podľa príslušných ustanovení zákona.

6.5. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane, týmto dňom zmluva zaniká.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva **nadobúda platnosť** dňom jej podpisu zmluvnými stranami a súčasne je **povinne** zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, preto **nadobúda účinnosť** podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa **zaväzuje**, že do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu spôsobom podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.

7.2. Túto Zmluvu **možno meniť** a/alebo **dopĺňať** len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

7.3. Zmluvné strany sa **dohodli**, že práva a povinnosti upravené ako aj výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

7.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:

7.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,

7.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie okamihom, keď túto prevezme,

7.5.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,

7.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.

7.6. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

64

7.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy **nie je** podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ :

V Slepčanoch, dňa 16.1......2023

Obec Slepčany
Ing. Ján Határ
starosta

Nájomca :

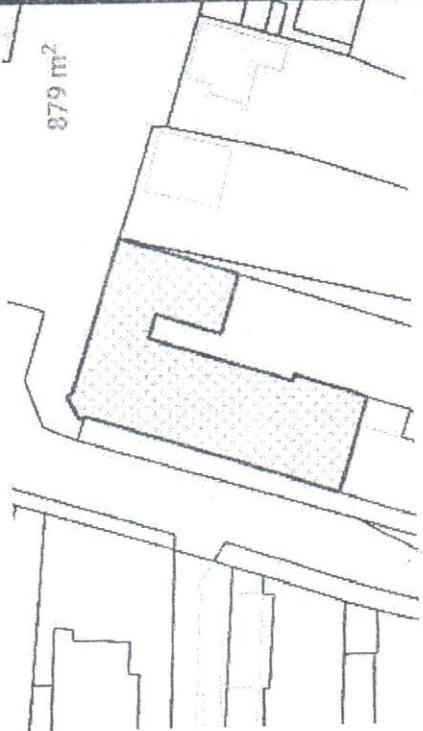
V Nitre, dňa 16.1.2024

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Božena Machciníková
podpredseda predstavenstva

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva

20. 11. 2023 10:01

← Parcela registra C



45/2

k.ú. Slepčany (856282), obec Slepčany

LV 137 ÚPLNÝ

LV 137 ČIASTOČNÝ

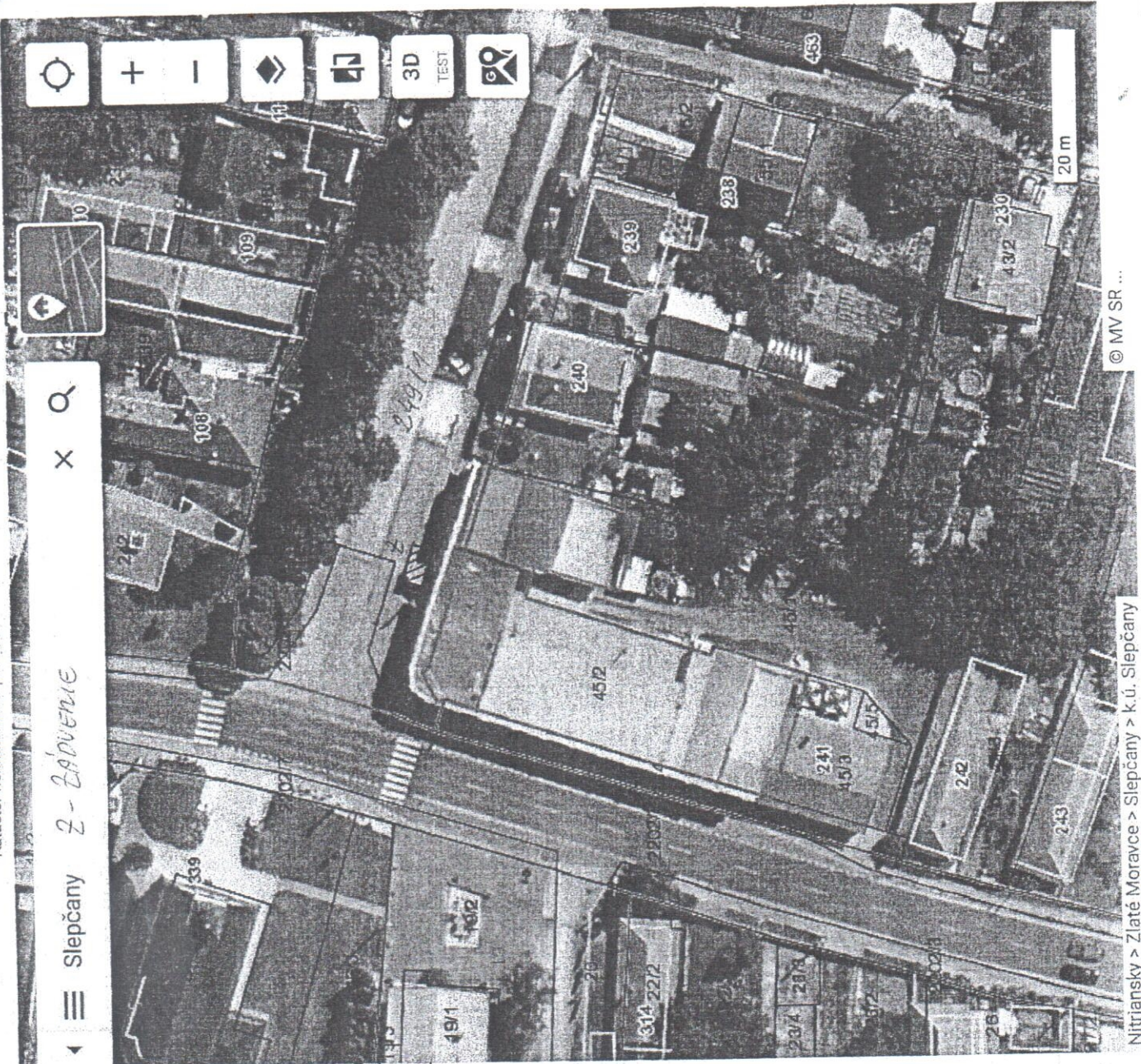
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. COOP Jednota Nitra, spotrebné družstvo, Štefánikova
 č. 54, 949 01 Nitra
 Podiel: 7/8

2. Obec Slepčany, 951 52, Slepčany, č. 241, SR
 Podiel: 1/8

Kataster nehnuteľností | ZBGIS

Slepčany 2 - Zároveň

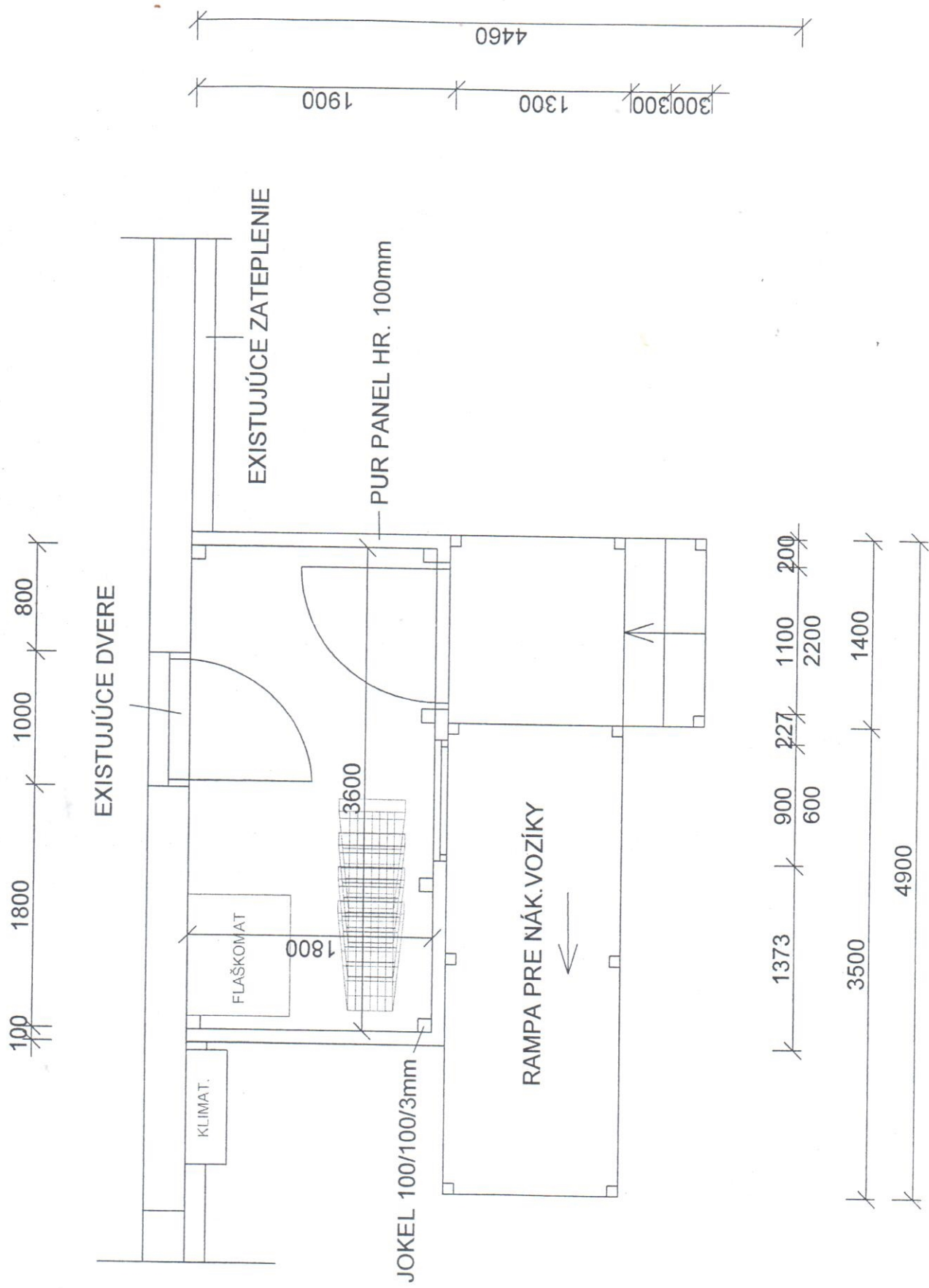


Nitriansky > Zlaté Moravce > Slepčany > k.ú. Slepčany

27bm=zbgis&z=6&c=19:530000,48:800000&sc=n&pos=48.310460,18.339917,19

COOP JEDNOTA SLEPČANY - NAVRHOVANÝ STAV

RIŠOVNA č. 2



Príloha č. 3 k Nájomnej zmluve zo dňa:2023

PREBERACÍ PROTOKOL

Nehnutelnosť:		Adresa:	
Prenajímateľ:		Telefón:	
Nájomca:		Telefón:	
Zistené nedostatky:			
		ČÍSLO MERAČA	STAV
ELEKTRIKA		-----	-----
PLYN		-----	-----
VODA	Teplá	-----	-----
	Studená	-----	-----
V Slepčanoch, dňa:		Odovzdal:	Prevzal: