

N á j o m n á z m l u v a č. 1/2024

uzavretá podľa § 269 ods.2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl.1

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Názov: **OBEC ŽABOKREKY NAD NITROU**
Sídlo: Žabokreky nad Nitrou 216
Zastúpené: Cyril Cabadaj, starosta obce
bankové spojenie: Expozitúra VÚB Partizánske
číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 0302 2192
IČO: 00311375
DIČ: 2021266951

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Názov: **DARAPOL, s.r.o.**
Adresa: Janka Kráľa 2591
022 01 Čadca
Zastúpená: Darina Poláková
IČO: 36 429 660
DIČ: SK2021988232,

(ďalej len nájomca)

Po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov / ďalej len zmluva/

Čl.2

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok majetok Obce Žabokreky nad Nitrou, v katastrálnom území Žabokreky nad Nitrou

- pozemok parc. č. 706/1 na ktorom je cintorín o výmere 0,40m x 0,80m
- pozemok parc. č. 1446/4 na ktorom je nový cintorín o výmere 0,40m x 0,80m

Čl.3 DOBA NÁJMU

Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú od **01.01.2024 do 31.12.2026**.

Čl.4 CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške $2 \times 10 \text{ €} = \mathbf{20,- \text{ €}}$ za celý predmet nájmu ročne, čo celkom predstavuje ročné nájomné vo výške **20,- EUR** za celý rozsah prenajatej plochy na obidvoch cintorínoch.
2. Nájomné **je splatné ročne** a to vopred najneskôr **do 30.januára** príslušného roka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa vo výške **20,- EUR**. Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou platby za služby poskytované v súvislosti s nájomom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl.5 PODNÁJOM

Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu.

Čl.6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca pozemok od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu pozemok nachádza.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s využívaním pozemku.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len

po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl.7

SKONČENIE NÁJMU

Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.

Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Nájom zaniká:

- a. zánikom predmetu nájmu
- b. zánikom nájomcu

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b. nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, v ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
- c. nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok
- d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal
- b. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl.8

DORUČOVANIE

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami /ďalej len Písomnosť/ sa rozumie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu

určenú podľa bodu 3 tohto článku, okrem prípadu uvedeného v bode 4 tohto článku.

2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:

- a. aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať /a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa bodu 1 tohto článku alebo
- b. ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň v ktorý
 - ba. márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky alebo
 - bb. je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy" alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomnosti sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne informovať druhú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomností.

4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomností a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.

Čl.9

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

V prípade, že ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.

Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.

Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného

ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

Čl.10

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia.

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa 30.12.2023

Prenajímateľ: Cyril Cabadaj
starosta obce

Nájomca: Darina Poláková
konateľka

