

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Kostolná pri Dunaji, so sídlom Kostolná pri Dunaji č. 59, 903 01 Senec, identifikačné číslo 003 060 37, daňové identifikačné číslo 2021006702, konajúca starostom obce Ing. Igorom Šillom, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a
Peter Horváth, nar. [REDAKOVANÉ] trvale bytom [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] identifikačné číslo 308 500 96, zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Senec, číslo živnostenského registra: 140-12369, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I

Preambula

Zmluvné strany sa s poukazom na ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) dohodli na prenechaní majetku obce špecifikovanom v čl. II bod 2. tejto zmluvy za nájomné určené podľa ust. § 9aa ods. 3 Zákona.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 171, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Kostolná pri Dunaji ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 57/1, druh pozemku Zastavaní plocha a nádvorie vo výmere 950 m² (ďalej len „**Pozemok s parc. č. 57/1**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi časť Pozemku s parc. č. 57/1, pričom presná špecifikácia rozsahu užívania Pozemku s parc. č. 57/1 je vyznačená na nákrese tvoriacom prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a rozsah užívania je vyznačený červenou farbou (ďalej len „**Nehnutel'nosť**“).

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutel'nosť na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie letnej terasy.

Čl. III

Odovzdanie Nehnutel'nosti Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnutel'nosť nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že je pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutel'nosť Nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnutel'nosti Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

a) stav, v akom sa Nehnutel'nosť nachádza v čase jej odovzdania Nájomcovi,

- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnuteľnosti tak, aby ju Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnuteľnosti. V prípade, ak hrozí na Nehnuteľnosti škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnosti vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Nehnuteľnosti.
4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt na Nehnuteľnosti tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na Nehnuteľnosti, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali na Nehnuteľnosti.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom písomne odsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnuteľností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnuteľnosťou. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnuteľnosti berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup na Nehnuteľnosť za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.
10. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnuteľnosti; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.
11. Nájomca je povinný užívať Nehnuteľnosť iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnuteľnosti Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa

taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnuteľnosti. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnuteľnosti nachádzali.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dojednané vo výške 232 EUR (slovom dvestotridsaťdva eur) mesačne (ďalej tiež ako „nájomné“).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vždy vopred do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom variabilný symbol je číslo faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje, že faktúru podľa predchádzajúcej vety doručí Nájomcovi vždy najmenej 5 dní pred dňom jej splatnosti.

3. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

Čl. VI Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to na **od 1. 5. 2024 do 30. 9. 2024** (ďalej len „doba nájmu“).

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

- a) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
 - b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa Prenajímateľa: kostolnapd@gmail.com
adresa Nájomcu: [REDACTED]
 3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví, ibaže odosielaajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
 4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorú tvorí špecifikácia rozsahu užívania Pozemku s parc. č. 57/1.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy

prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 30.4.2024




Ing. Igor Šillo
starosta
Obec Kostolná pri Dunaji


Peter Horváth

Príloha č. 1. - rozsah užívania pozemku

Bratislavský > Senec > Kostolná pri Dunaji > k.ú. Kostolná pri Dunaji

