

Zmluva o dlhodobom nájme

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Chmeľov
Sídlo: Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov
Zastúpený: Milan Polča – starosta obce
IČO: 00327115
DIČ: 2021225492
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK18 0900 0000 0050 5070 8296
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: RAMEKO, s. r. o.
Sídlo: Čaklov 6, 094 35
Zastúpený: Radoslav Duda
IČO: 36514748
IČ DPH: SK2022162395
(ďalej len „**nájomca**“)
(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Obec Chmeľov zastúpená Milanom Polčom – starostom obce, je vlastníkom nasledovnej nehnuteľností evidovanej ako parcela registra C č.922/10, k. ú. Chmeľov okres Prešov zapísaná na liste vlastníctva č. 615 Okresným úradom Prešov vo výmere 3753 m².
(ďalej spolu len „**nehnuteľnosť**“).
2. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o prenájme verejného priestranstva nachádzajúceho sa v areáli športového ihriska.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájmu časti nehnuteľností č.922/10 o celkovej výmere 70 m², v k. ú. Chmeľov (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu výlučne s cieľom užívania nehnuteľností v súvislosti s predmetom podnikania nájomcu, a to konkrétne s cieľom parkovania áut – uskladnenia veľkoobjemových kontajnerov.
3. Predmet nájmu sa viaže výlučne na subjekty právneho vzťahu definované v záhlaví tejto zmluvy a v prípade zmeny subjektu tohto právneho vzťahu, prevodu alebo prechodu podnikateľskej činnosti na inú osobu sa takáto zmena podnikateľského subjektu považuje za podstatnú zmenu okolností, ktorá zakladá právo druhej zmluvnej strany na odstúpenie od zmluvy.

4. Nájomca berie na vedomie, že iný spôsob užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa by bol v rozpore s touto zmluvou a považoval by sa podstatné porušenie zmluvy, ktorá zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

Čl. II

Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti na dobu neurčitú a s účinnosťou odo dňa 01.09.2024 (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený:
 - a. dohodou, výlučne písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu,
 - b. odstúpením, odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán:
 - i. pri podstatnom porušení tejto zmluvy,
 - ii. pri porušení, ktoré je priamo uvedené v rámci dohodnutých zmluvných podmienok,
 - iii. v prípade akéhokoľvek porušenia povinností ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, predovšetkým ak ktorákoľvek zmluvná strana hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo je takéto konanie v rozpore s dobrými mravmi;v prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvný vzťah považuje za ukončený dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane,
3. Nájomca je povinný ku dňu skončenia zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežný rozsah opotrebovania. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom vyhotovia zmluvné strany protokol.

Čl. III

Nájomné a spôsob platby nájomného

1. Nájomného za nehnuteľnosť je stanovené na základe VZN obce Chmeľov č.1/2024 o miestnych daniach na území obce Chmeľov, ČL IV. § 9 a11 v sume **0,10 eur/m²/deň** (ďalej len „**nájomné**“).
2. V zmysle Čl. III ods. 1. zmluvy nájomné za príslušný rok je vo výške 2555 eur .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že je nájomca povinný nájomné uhradiť nasledovne:
 - a. prvú polovicu z výšky nájomného, t. j. sumu 1277,50 eur vždy ku dňu 30. 6. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dňom splatnosti ku dňu 30. 6. príslušného kalendárneho roka;
 - b. druhú polovicu z výšky nájomného, t. j. sumu 1277,50 eur vždy ku dňu 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dňom splatnosti ku dňu 31. 12. príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že nájomca mešká s úhradou dohodnutého nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania. Uplatnením úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie si inštitútu zmluvnej pokuty alebo nároku na náhradu škody.
5. Ak nájomné nebude uhradené ani po uplynutí lehoty 15 dní po dobe splatnosti nájomného, prenajímateľ má právo na:
 - a. odstúpenie od zmluvy a/alebo
 - b. uplatnenie inštitútu zmluvnej pokuty vo výške v zmysle Čl. V zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, nájomca je povinný oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku, ako aj zmenu vlastníckych vzťahov.
2. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinný užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezprostredne oznámiť a konzultovať nevyhnutnosť vykonania zmeny na predmete nájmu prenajímateľovi.
7. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien na predmete nájmu nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie a zároveň ani po ukončení zmluvného vzťahu.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá v plnej výške a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
10. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo tretej osoby na predmete nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe alebo do iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomca je povinný mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

Čl. V

Zmluvná pokuta

1. V prípade porušenia niektorej z povinností dohodnutých v zmysle tejto zmluvy je zmluvná strana, ktorá sa porušenia dopustila, povinná uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100 eur za každé porušenie dohodnutej povinnosti, a to v lehote do 10 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania zmluvnej pokuty druhou zmluvnou stranou. Uplatnením inštitútu zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody alebo na úhradu úrokov z omeškania.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2024.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberá.

4. Akékoľvek oznamy alebo doručovanie dokumentov týkajúcich sa zmluvného vzťahu sú zmluvné strany povinné zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu, pričom prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.
7. Ak je ktorékoľvek ustanovenie zmluvy neplatné, odporovateľné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ďalších ustanovení, ak je možné toto ustanovenie oddeliť od zmluvy ako celku. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie s cieľom nahradiť také ustanovenie novým, ktoré bude svojím obsahom a účinkom čo najviac podobné neplatnému, odporovateľnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Chme

.....
prenají

Chmeľove

.....
nájomca