



Obec Halič
Mieru 68/66, 98511 Halič

Nájomná zmluva č. 11102024

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov Obce: Obec Halič
Sídlo: Mieru 68/66, 98511 Halič
IČO: 00316091
DIČ: 2021237075
IČ DPH: SK2021237075
Starosta Obce: Mgr. Alexander Udvardy
IBAN: SK5156000000006008744001
Telefón: +421 907 858 440
Email: starosta@halic.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Duljšen Hajrula FLAMENGO
Sídlo: T.G.Masaryka 350/16, 984 01 Lučenec
IČO: 32603266
DIČ: 1031389810
IČ DPH: SK1031389810
Štatutárny orgán: Duljšen Hajrula
IBAN: SK88 1100 0000 0029 4246 0261
Telefón: 0917822530
Email: orhan@mojasrdcovka.sk

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti C-KN parc. č. 140/3 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², zapísaný na LV č. 650, k. ú. Halič, obec Halič, okres Lučenec (ďalej ako „Nehnuteľnosť“) o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutel'nosť do dočasného odplatného užívania (nájomu) za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a Nájomca Nehnutel'nosť od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájomu) za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Zmluve.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutel'nosť bude Nájomcom užívaná na účel: umiestnenie a prevádzkovanie predajného zariadenia - stánok s predajom zmrzliny, vrátane možného umiestnenia sedenia a podobného inventáru pre zákazníkov.

Článok III

Trvanie nájmu a nájomné

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutel'nosť do užívania na dobu určitú odo dňa 1.8.2024 do dňa 31.7.2029.
- 3.2 Nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom môže byť predmetom predĺženia na obdobie ďalších 5 rokov, počítaných odo dňa skončenia aktuálnej doby nájmu (čl. III. bod 3.1 zmluvy), za predpokladu, že Nájomca najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred skončením aktuálnej doby nájmu predloží písomné vyhlásenie o zámere predĺžiť túto Nájomnú zmluvu (opcia). Nájomná zmluva sa predlžuje na vyššie uvedené obdobie za podmienok platných v poslednom mesiaci aktuálnej doby nájmu. Akékoľvek predĺženie Zmluvy sa započítava do doby trvania nájmu v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak Nájomca využije opciu na predĺženie nájmu dohodnutú podľa tejto zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje s Nájomcom podpísať aj písomný dodatok k tejto zmluve deklarujúci skutočnosť, že došlo k predĺženiu nájmu, ako aj vykonať ďalšie úkony potrebné pre platné a účinné predĺženie trvania nájmu.
- 3.3 Nájom sa skončí :
- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán
 - b. výpoveďou zo strany Nájomcu z akéhokoľvek dôvodu. Nájom v takom prípade zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 2 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Prenajímateľovi.
 - c. jednostranným odstúpením od zmluvy
 - d. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu na dobu určitú.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak :
- a. Nájomca bude užívať Nehnutel'nosť v rozpore s účelom, ak bol dohodnutý napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa a márnemu uplynutiu lehoty určenej k náprave.
 - b. Nájomca prenechá Nehnutel'nosť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu, ak nie je dohodnuté inak
 - c. Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace.

Prenajímateľ môže jednostranne odstúpenie od zmluvy uplatniť len v prípade, že vopred písomne upozorní nájomcu na konkrétne porušovanie s uložením lehoty na nápravu minimálne 14 dní.

- 3.5 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastavujú dorúčením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Nehnutel'nosť do 5 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
- 3.6 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.
- 3.7 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutel'nosti nájomné vo výške 985,50 eur (ďalej ako „Nájomné“) ročne najneskôr ku dňu do 30.11. príslušného kalendárneho roka prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za spotrebované energie na základe Prenajímateľom preukázateľne

predloženého vyúčtovania odobratých energií. Pripojenie stánku a inštaláciu podružných meračov zabezpečí Nájomca na svoje náklady.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Nehnutelnosť po celú dobu trvania nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutelnosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 4.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutelnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý súhlas nebude bezdôvodne odopretý.
- 4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelnosti a náklady spojené v dôsledku opráv, úprav alebo zmien, ktoré na nej Nájomca vykonal, a to bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané s Prenajímateľovým súhlasom alebo nie.
Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nehnutelnosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave v akom ju od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.
- 4.6 Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutelnosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutelnosť je spôsobilá na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na Zmluve potvrdzuje.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť do podnájmu s výnimkou fyzických a/alebo právnických osôb, ktoré by s ním boli personálne/majetkovo prepojené (tzv. blízke osoby).

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
- 5.3 Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa –zastupiteľstvom, a to uznesením č. 72/2024 prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Prenajímateľa Obec Halič zo dňa 30.7.2024. Výpis z uznesenia podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

V Haliči dňa 11.10.2024

V Čičevci dňa 11.10.2024



Prenajímateľ
Obec Halič
Mgr. Alexander Udvardy

Nájomca
Duljšen Hajrula FLAMENGO
Duljšen Hajrula

Prílohy:

- Príloha č. 1 - Výpis z uznesenia č. 72/2024 zo dňa 30.7.2024.