

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

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

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľom: Obec Záskanie, IČO: 0031 7934, Záskanie č. 33, 017 05 Považská

rica

Nájomca : Tomáš Vojtek, rod. Vojtek, nar.

7 01 Pov

(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“):

II. VYHLÁSENIE PRENAJÍATEĽA

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom zapísaným pod por. č. 1 v podiele 1/1 na LV č. 895, a to nasledujúcej nehnuteľnosti:

- parc. KN-C 506 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1537 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Záskanie, okres Považská Bystrica, obec Záskanie.

Titul nadobudnutia - Rozhod. o schvál. PPÚ č. H08/00039-159-BF1-Z 1619/08.

2. Súhlas s uzatvorením tejto Zmluvy podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo Obce Záskanie schválilo Uznesením č. 30/2021 na svojom rokovaní dňa 15.12.2021.

3. Prenajíateľ vyhlasuje, že splnil všetky povinnosti mu stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania alikvótnu časť nehnuteľnosti (pozemku), ktorá je bližšie špecifikovaná v Čl. II. bod 1 tejto Zmluvy, a to časť tejto parcele o celkovej výmere 10 m² (ďalej len ako "predmet nájmu").
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto Zmluvy nájomcovi do nájmu a užívania „predmet nájmu“ na účely vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade s prevádzkovaním "Stánku rýchleho občerstvenia".
3. Nájomca je oprávnený užívať „predmet nájmu“ výlučne za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti podľa Výpisu zo živnostenského registra OÚ Považská Bystrica, č. živn. reg.: 306-11896.

IV. VÝŠKA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomcovi nájomné v súlade s touto Zmluvou, a to vo výške **300,- EUR/1 kalendárny rok**, t.j. výška ročného nájomného predstavuje celkovo sumu 300,- EUR (slovom: tristo eur).
2. Dohodnuté ročné nájomné v celkovej výške 300,- EUR (slovom: tristo eur) sa zaväzuje zaplatiť nájomca prenájomcovi vopred najneskôr do 15.12. aktuálneho roku na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vyhotovenej prenájomcom s dátumom splatnosti 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry obsahujúcej všetky zákonné náležitosti.
3. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať riadne a včas. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade omeškania nájomcu s plnením jeho peňažných záväzkov, je prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní sa považuje za hrubé porušenie povinnosti zo strany nájomcu.

V. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou **od 01.01.2024 do 31.12.2027** s tým, že počas celej doby platnosti tejto Zmluvy, sa prenájomca zaväzuje garantovať nájomcovi vzájomne dohodnutú výšku nájmu za nájom „predmet nájmu“.
2. Pokiaľ však nájomca v lehote dvoch (2) mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiada písomne prenájomcu o jej predĺženie, Zmluva sa automaticky predlžuje o dobu ďalšieho jedného (1) roka, a to za rovnakých podmienok ako boli dohodnuté v tejto Zmluve s výnimkou výšky nájmu, ktorého výšku môže prenájomca upraviť. Zmluvné strany si túto skutočnosť potvrdia písomným dodatkom.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJIMATEĽA A NÁJOMCU

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi "predmet nájmu" v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním "predmetu nájmu" v rozsahu príslušných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené na jeho majetku v dôsledku krádeže alebo inej násilnej trestnej činnosti umiestnenej na prenajatom pozemku.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s faktickým aj právnym stavom prenajatého pozemku formou obhliadky, pričom nemá žiadne výhrady k právnemu ani technickému stavu prenajatej časti "predmetu nájmu" a prehlasuje, že dotknutý "predmet nájmu" je v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca je povinný užívať "predmet nájmu" riadne, najmä v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k

jeho poškodzovaniu a zároveň je povinný dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu komunálneho odpadu z "predmetu nájmu".

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať "predmet nájmu" do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy.

7. Nájomca je povinný po skončení nájmu, "predmet nájmu" bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

2. Pred uplynutím tejto doby je možné ukončiť Zmluvu písomnou dohodou oboch Zmluvných strán alebo písomnou Výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

3. Výpovedná lehota je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým dňom v kalendárnom mesiaci, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane doručená. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá Zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

4. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade hrubého porušenia Zmluvných povinností zo strany nájomcu alebo zo strany prenajímateľa. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od Zmluvy, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušení ktorého Zmluvného ustanovenia, povinnosti alebo záväzku sa jedná. Odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené do vlastných rúk a účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany po tom ako si túto Zmluvu prečítali prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa, ktorý je povinnou osobou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dohodnutý obsah Zmluvy možno meniť len na základe dohody oboch Zmluvných strán výlučne formou písomných riadne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Uvedená Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, ktoré majú rovnakú platnosť a povahu originálu, pričom po jednom (1) rovnopise obdrží každý účastník Zmluvy.

5. Vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení

neskorších predpisov ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Nájomca udeľuje prenájomcovi - Obci Záskalie výslovný a dobrovoľný Súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len "Nariadenie GDPR"). Súhlasí, aby splnomocnený subjekt spracúval takto poskytnuté osobné údaje, a to: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu trvalého bydliska, štátnu príslušnosť ako aj ďalšie údaje, ktoré bližšie charakterizujú osobu splnomocniteľa v súlade s ust. § 2 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov vo vlastnom informačnom systéme, pre účely tejto Zmluvy, a to až do odvolania.

7. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po jej uzavretí, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne uviesť neplatné ustanovenia tejto Zmluvy do súladu s právnymi predpismi tak, aby bol zachovaný pôvodný úmysel Zmluvných strán vyjadrený v Zmluve.

V Záskalí, dňa: 10. 01. 2024

V Považskej Bystrici, dňa: 10. 01. 2024

Prenajímateľ:


Obec Záskalie
Jednotlivý podnikateľ
IČO: 47823232
Zast. predst. org. Mgr. Ján Kúš
Miesto podpisu: _____
Miesto pečate: _____

Nájomca:


Tatiana Vojtek
Miesto podpisu: _____
Miesto pečate: _____