

Zmluva o nájme pozemku č. 1/2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

E-mail:

Tel.:

Obec Sol'

Ing. Jozef Berta, starosta obce

Sol' 161, 094 35 Sol'

00 332 861

2020 630 513

VÚB, a.s.

SK02 0200 0000 0000 22425632

ocu.sol@slovanet.sk

057/4496423

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Tel.:

Morales s.r.o.

Rastislav Leško – konateľ spoločnosti

Sol' 1091, 094 35 Sol'

50 892 851

2120 543 777

0918 799 815

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, **parcely registra „C“ parc. č. 1026/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2199 m²**, zapísanej na LV č. 859, k.ú. Sol'.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku **o výmere 32 m²**, oddeleného podľa grafickej prílohy predloženej nájomcom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nehnuteľnosť uvedenú v odseku 2 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi dobre známy a nájomca preberá uvedený predmet nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca

prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu a predmet nájmu preberá v takom stave v akom sa nachádza.

5. Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Sol', Čl. 20 ods. 9.

Čl. III Účel nájmu

1. Predmet nájmu bezprostredne susedí s prevádzkou nájomcu „*Turistická ubytovňa s rýchlym občerstvením*“ a nájomca bude predmet nájmu využívať na prevádzku letnej terasy.

Čl. IV Vznik, doba a skončenie nájmu

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.04.2025 do 31.12.2026**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 15 dní od doručenia prvej výzvy prenajímateľa, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca vykonáva na predmete nájmu také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - g) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, resp. dňom odstúpenia od zmluvy, resp. dňom uplynutia výpovednej lehoty sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5,- EUR/m²/mesiac, t.j. 160,- EUR/mesiac za celý predmet nájmu**.
2. Počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné v dohodnutej mesačnej výške.
3. Mesačné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 15. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4. V prípade, ak nájomný vzťah zanikne v priebehu dohodnutej doby nájmu, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy na predmet nájmu umiestniť vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku a odstrániť najneskôr do 31.10. v danom kalendárnom roku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel. Nájomca v takomto prípade nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné. Toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania zmluvy. Zároveň nájomca v danom prípade nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný v prípade vzniku skutočnosti uvedenej v bode 7 tohto článku upovedomiť nájomcu o danej skutočnosti najmenej 30 kalendárnych dní pred začatím jej realizácie.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch blízkosti alebo na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením ktorejkoľvek z týchto povinností vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť údržbu predmetu nájmu, odvoz a likvidáciu odpadu vrátane nebezpečného odpadu, ak vznikne pri jeho činnosti.
11. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi. Na tento účel je nájomca povinný mu poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako 01.04.2025.
3. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Uzavretie nájomnej zmluvy bolo prerokované na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Soli dňa 17.02.2025.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto nájomná zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
7. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

V Soli, dňa:

V Soli, dňa:

.....
Ing. Jozef Berta, starosta obce
prenajímateľ

.....
Morales s.r.o., Rastislav Leško - konateľ
nájomca

