

Nájomná zmluva č. 3/2025/Poz
o prenájme pozemku – verejného priestranstva
ďalej len „zmluva“
ktorú uzatvárajú:

Prenajímateľ:

Obec Krušovce
so sídlom: Štefánikova 129, 956 31 Krušovce
v jej mene konajúci: PaedDr. Martin Zdychavský, starosta
IČO: 00699250
DIČ: 2021234589
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany
IBAN:
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Stanislav Kubrický
Miesto podnikania: Dr. Pantočku 482/1A, 955 01 Tovarníky
IČO: 37766171
Evidovaný v živnostenskom registri Okresného úradu Topoľčany pod č. 406-9502
Číslo účtu:
IBAN:
Tel. č./e-mail:
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako:

- výlučný vlastník, v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 989, ako parcela reg. C KN p. č. 1536/17, o výmere 8260 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Krušovce (ďalej len „Pozemok“), poskytuje nájomcovi časť:
 - Pozemku o výmere 464 m² (ďalej len „predmet nájmu“)
- do nájmu a súhlasí s tým, aby bol predmet nájmu využívaný za účelom prevádzky bufetu s občerstvením. Rozsah predmetu nájmu je vyznačený na nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný za účelom prevádzky Bufetu s občerstvením. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je plne zodpovedný za prevádzku bufetu s občerstvením a za všetky škody vzniknuté v súvislosti s predmetnou prevádzkou počas platnosti tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu neznečistený a v takom stave, v akom bol v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2029.

III. Výška nájomného

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 696,00 € (slovom šesťstodeväťdesiatšesť Eur) /ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. (tridsiatemu prvému) decembru určitého roka sa bude každoročne, vždy k 1. (prvému) januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer). Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť vyššie uvedenú výšku nájomného na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prenajímateľa, táto zmena je účinná dňom doručenia oznámenia o zmene nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu navýšenia nájomného na daný kalendárny rok bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o navýšení nájomného nájomcovi.

IV. Splatnosť nájomného

1. Nájomné za celý rok 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za ďalší kalendárny rok trvania nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na nájomné za príslušné obdobie. Faktúru prenajímateľ zašle na adresu sídla a e-mailovú adresu nájomcu uvedené v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za posledný kalendárny rok bude nájomcom uhradené v celej výške za 1 kalendárny rok a po skončení platnosti zmluvy prenajímateľ vráti nájomcovi časť nájomného určenú podľa počtu dní od dňa nasledujúceho po dni skončenia platnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade omeškania zo strany nájomcu so zaplatením nájomného sa tento zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške uvedenej v § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zák. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto zmluvy (napr. odstúpením od zmluvy) je prenajímateľ oprávnený použiť preplatok na nájomnom prednostne na úhradu záväzkov nájomcu vzniknutých z tejto zmluvy voči prenajímateľovi a náhradu škôd na predmete nájmu. Preplatok na nájomnom, resp. jeho zostatok, vyplatí prenajímateľ nájomcovi na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve až po úhrade všetkých vyššie uvedených záväzkov nájomcu, resp., po ich započítaní s časťou preplatku.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- zaplatiť nájomné v dohodnutom termíne a v dohodnutej sume,
- užívať predmet nájmu riadne a na dohodnutý účel,
- uvoľniť predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave,
- neprenechať predmet nájmu do užívania alebo podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu štatutárneho zástupcu prenajímateľa,
- informovať prenajímateľa o každom znehodnotení predmetu nájmu,
- nahradiť bezodkladne prenajímateľovi všetky škody vzniknuté počas účinnosti tejto zmluvy na predmete nájmu,
- oznámiť prenajímateľovi bezodkladne a písomne akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy a/alebo nájomcu, napr. zmenu miesta podnikania alebo obchodného mena a pod.,
- sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania kontroly zo strany prenajímateľa bezodkladne na základe výzvy prenajímateľa,
- udržiavať predmet nájmu a okolie predmetu nájmu v čistote,
- nezhotoviť/neumiestniť na predmete nájmu stavbu (okrem bufetu s občerstvením) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- zachovať na predmete nájmu voľné ochranné pásmo cesty priľahlej k predmetu nájmu,
- na základe žiadosti prenajímateľa bezodkladne vyčistiť predmet nájmu a/alebo jeho okolie,
- pri bufete s občerstvením umiestniť nádobu na odpad a zabezpečiť jeho pravidelné zneškodnenie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred účinnosťou tejto zmluvy vyhotoví prenajímateľ fotodokumentáciu stavu predmetu nájmu, ktorá bude rozhodujúca pri posudzovaní stavu predmetu nájmu v čase jeho užívania nájomcom.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená alebo skôr, v zmysle nasledujúcich ustanovení zmluvy. V prípade, že nájomca má záujem o predĺženie platnosti zmluvy zaväzuje sa požiadať prenajímateľa o predĺženie platnosti zmluvy najneskôr tri kalendárne mesiace pred skončením platnosti zmluvy.
2. Prenajímateľ môže ukončiť nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to aj odstúpením od zmluvy, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, alebo ho užíva v rozpore s účelom, na ktorý si ho prenajal v zmysle tejto zmluvy (prevádzkovanie bufetu s občerstvením) alebo v prípade porušenia ustanovenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Zmluvná strana môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti a oznámenia v zmysle tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia spočívajúcej v doručení zásielky dňom jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej alebo nedoručiteľnej alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, v prípade, že zásielka nebude riadne prevzatá adresátom v lehote jej prevzatia.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, nájomca dostane 1 vyhotovenie a prenajímateľ 1 vyhotovenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neuvedie predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné navýšené o sumu 600,- € podľa skutočnej doby užívania predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že zhodnotenie a/alebo úpravy predmetu nájmu vykoná nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, náklady s tým spojené znáša nájomca, nájomca súhlasí s tým, že tieto náklady mu nebudú vrátené prenajímateľom ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
4. Zmluvu je možné zmeniť len jej písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu už i v období od 01.01.2025 do nadobudnutia jej účinnosti (ďalej len „prechodné obdobie“), zaväzuje sa nájomca zaplatiť nájomné v zmysle tejto zmluvy i za prechodné obdobie a to za podmienok dohodnutých v zmluve. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že počas prechodného obdobia si riadne plnili všetky svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Krušovciach dňa 28.03.2025

Prenajímateľ:

Nájomca

.....

Obec Krušovce

PaedDr. Martin Zdychavský, starosta, v. r.

.....

Stanislav Kubrický, v. r.