

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle § 9a ods. 1 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov a § 39 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kočín - Lančár

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Štatutár:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej len „prenajíateľ“)

Obec Kočín-Lančár

Ing. Štefan Lányi – starosta obce

Kočín 4, pošta Dolný Lopašov 922 04

00312657

2020530897

Prima banka Slovensko a.s.

SK88 5600 0000 0052 2826 3002

a

Nájomca:

Obchodný názov:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Zapísaný v registri:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Tel. kontakt:

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

Jaroslav Habiňák

Hlavná 25/42, 956 07 Veľké Ripňany - Behynce

43 734 693

1078642081

Okresný úrad Topoľčany, Číslo živnostenského registra:
470-13596

Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 39 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kočín – Lančár a v zmysle uznesenia OZ obce Kočín-Lančár č. 2.10.2 zo dňa 13.3.2024 za nasledovných podmienok:

Článok II.

Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Predmetom nájmu je nebytový priestor - budova nehnuteľnosti súp. č. 5 v k.ú. Kočín postavená na parc. reg. „C“ zastavaná plocha a nádvorie o výmere 697 m² vo vlastníctve obce Kočín-Lančár zapísaná na LV 475 vrátane prístrešku a príslušného dvora.

Článok III.

Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi, za účelom prevádzkovania obchodu s potravinami a pohostinstva.

- 2.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 08.04.2024 do 7.4.2029 s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje otvoriť prevádzku potravín do troch mesiacov od otvorenia prevádzky pohostinstva, najneskôr však do 30.7.2024.

Článok IV.

Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ určil cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe uznesenia OZ obce Kočín-Lančár č. 2.10.2 zo dňa 13.3.2024 v sume 400,00 eur mesačne. Nájom je stanovený súčtom 200,00 eur za časť priestorov pohostinstva a 200,00 eur za časť priestorov potravín. Prenajímateľ bude platiť pomernú časť nájmu do doby otvorenia prevádzky potravín.
- 2.) Nájomné je nájomca povinný platiť odo dňa otvorenia prevádzky. Najneskôr od 30.4.2024.
- 3.) Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred vždy k 25. dňu v mesiaci za mesiac nasledujúci bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do poznámky mesiac za ktorý sa nájom platí.
- 4.) Nájomca je povinný do 5-tich pracovných dní od uzatvorenia tejto zmluvy uhradiť depozit vo výške 800,00 eur nasledujúci bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO a do poznámky uvedie „depozit“.
- 5.) V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby, t.j. plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy - odvoz komunálneho odpadu, dodanie elektrickej energie, vody, vývoz žumpy. Uvedené je nájomca povinný zabezpečiť si sám na vlastné náklady.
- 6.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok obce je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 6.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Pri odovzdávaní nebytového priestoru prenajímateľ vyhotoví preberací protokol, ktorý bude prílohou tejto zmluvy. Protokol bude obsahovať popis odovzdávaného stavu prenajímaného nebytového priestoru a odpísaný stav elektromeru a vodomeru.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy a je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné opravy spojené s užívaním prenajatých priestorov.
- 8.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 9.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu obcou určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
- 10.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých prenajatých priestoroch. Upratovanie prenajatých priestorov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť priestory prístrešku a dvora pre potreby obce počas konania spoločenských, kultúrnych a športových podujatí organizovaných obcou.

Článok VI.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

- 1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - uplynutím doby nájmu;
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán;
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy;
 - porušením čl. V. bod 3 tejto zmluvy;
 - porušením čl. III. bod 3 tejto zmluvy;
- 2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
- 3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal;
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty.
- 5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.) Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvolní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vysťahovať hnutelné veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle §672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca. Ak si nájomca po uplynutí jednomesačnej úložnej lehoty neprevezme hnutelné veci, týmto výlučne súhlasí, aby prenajímateľ tieto hnutelné veci zlikvidoval bez náhrady pre nájomcu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami. Zmeny doručovacej adresy je potrebné oznámiť druhej zmluvnej strane do 30 dní od vykonania tejto zmeny.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu jeho spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca

berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.

- 7.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 9.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

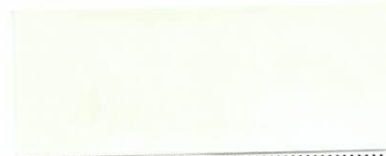
Kočín, 8.4.2024

Za prenajímateľa :



Ing. Štefan Lányi
starosta obce

Za nájomcu :



Jaroslav Habiňák