

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Názov : obec Ružindol
Sídlo : Hlavná 130/118, 919 61 Ružindol
IČO : 00 312 941
DIČ : 2021175673
Zastúpená : Peter Galanský, starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

Názov : Dilara Aruči Vejseli
Sídlo :
IČO :

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj len „Zmluvná strana“)
(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. 800 Okresným úradom Trnava, okres: Trnava, obec: Ružindol, katastrálne územie: Ružindol, a to:
 - Pozemok registra E KN s parcelným č. 300/107, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 23 358 m² (ďalej len „Nehuteľnosť“).
- 1.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nehuteľnosť je spôsobilá ku užívaniu na touto Zmluvou dohodnutý účel nájmu, najmä že jej stav vyhovuje všetkým technickým podmienkam vyžadovaným právnym poriadkom k plneniu účelu prenájmu.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ týmto prenajíma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania pozemok - časť parcely č. 300/107, nachádzajúcej sa v obci Ružindol pred domom so súpisným číslom 127, o výmere 31 m², podľa priloženého mapového nákresu a Nájomca tento pozemok od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.
- 2.2. Prenajímateľ a Nájomca si pred uzatvorením tejto zmluvy v teréne presne vyznačili hranice prenajatého pozemku, presne ho lokalizovali a vyhlasujú, že s identifikáciou Predmetu nájmu pred domom s. č. 127 v Ružindole nemajú žiadne pochybnosti.

III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nehuteľnosť Nájomcovi do užívania výhradne za účelom právneho vysporiadania užívania pozemku, ktorý tvorí predmet tejto Zmluvy pre vlastníka stavba na ňom sa nachádzajúcom, ktorým je nájomca a teda účelom je umiestnenie a užívanie stavby vo

vlastníctve nájomcu. Nájomca bude svoju stavbu užívať výlučne za účelom prevádzky predaja zmrzliny.

IV. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

V. NÁJOM

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnuteľnosť vo výške 25,31 EUR/1 m² ročne (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Celková výška ročného nájomného za kalendárny rok (01.01. - 31.12.) je 784,61 EUR (slovom: sedemstoosemdesiatštyri eur šesťdesiatjeden centov).
- 5.3. Nájomné bude Nájomca platiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima Banka, číslo účtu: IBAN: SK79 5600 0000 0010 7680 1001 tak, aby bola platba do dňa splatnosti nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa.
- 5.4. Zmluvné strany, Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné bude prvý krát splatné od 1.1.2024.
- 5.5. Zmluvné strany, prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním dodatku k nájomnej zmluve. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.01. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Ružindol schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
- 5.7. Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúru za nájom vystaví prenajímateľ a nájomcovi doručí v priebehu príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa
 - 6.1.1. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnuteľnosti.
 - 6.1.2. V prípade, že Nájomca nevyprace Nehnuteľnosť pri zániku nájmu, je Prenajímateľ oprávnený Nehnuteľnosť vypratať a veci Nájomcu nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti bezpečne uskladniť na náklady Nájomcu, a to po dobu 15 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Po márnom uplynutí tejto lehoty je Prenajímateľ oprávnený všetky veci zanechané Nájomcom v Nehnuteľnosti znehodnotiť ich vyhodnotením do zberného miesta komunálneho odpadu a/alebo s nimi naložiť podľa vlastného uváženia, teda Zmluvné strany sa dohodli, že po márnom uplynutí tejto doby prechádza vlastníctvo akýchkoľvek takýchto huteľných vecí na Prenajímateľa a to bezodplatne.
 - 6.1.3. Poistenie Nehnuteľnosti a iného majetku vo vlastníctve Nájomcu nie je povinný vykonať pre Nájomcu Prenajímateľ, ktorý taktiež nezodpovedá Nájomcovi za škodu na veciach prinesených Nájomcom do/na Nehnuteľnosti.
 - 6.1.4. Prenajímateľ a nimi poverené tretie osoby sú oprávnení vstúpiť do Nehnuteľnosti s cieľom overiť jej stav a užívanie zo strany Nájomcu podľa podmienok tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje im toto umožniť, po tom, ako mu takýto zámer Prenajímateľ nahlási.
 - 6.1.5. Prenajímateľ vyhlasuje a činí nepochybným, že je oprávnený dať Nehnuteľnosť do nájmu Nájomcovi..

6.2. Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.2.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas Nájomné dohodnuté v článku V tejto Zmluvy.
 - 6.2.2. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve.
 - 6.2.3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv (mimo opráv bežných), ktoré má Prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - 6.2.4. Nájomca je v prípade vzniku poisťnej udalosti povinný na túto skutočnosť upozorniť Prenajímateľa tak, aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou.
 - 6.2.5. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Nehnutelnosť v čistom a užívateľnom stave, najmä je na svoje náklady povinný prevádzať bežné udržiavacie a čistiace práce v Nehnutelnosti.
 - 6.2.6. Nájomca nie je oprávnený prevádzať v Nehnutelnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne stavebné úpravy, terénne úpravy ani iné podstatné zmeny ani Nehnutelnosti dávať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - 6.2.7. Nájomca je v prípade zániku nájmu povinný Nehnutelnosť vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 18 hodiny dňa skončenia nájmu, v pôvodnom stave s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu.
 - 6.2.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie Nehnutelnosti a ich príslušenstva.
 - 6.2.9. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v Nehnutelnosti, a to bezodkladne najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.
 - 6.2.10. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatej Nehnutelnosti úmyselne i z nedbanlivosti, vrátane svojich zamestnancov
 - 6.2.11. Nájomca nesmie zastupovať Prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu nájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len Prenajímateľovi a podobne.
 - 6.2.12. Nájomca je povinný strpieť právo Prenajímateľa a ním poverených tretích osôb vstúpiť do Nehnutelnosti v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 6.3. Akékoľvek porušenie povinností a/alebo záväzkov uvedených v čl. VI. bod. 6.2 ods. 6.2.1 a/alebo 6.2.2 a/alebo 6.2.3, a/alebo 6.2.4, a/alebo 6.2.5, a/alebo 6.2.6, a/alebo 6.2.7, a/alebo 6.2.8, a/alebo 6.2.9, a/alebo 6.2.10 a/alebo 6.2.11, a/alebo 6.2.12 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.

VII. UKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájom Nehnutelnosti zanikne:
 - 7.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 7.1.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu, a to aj bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
 - 7.1.3. Odstúpením od Zmluvy podľa ustanovení tejto Zmluvy.
 - 7.1.4. V prípade ak sa Nájomca stane vlastníkom Nehnutelnosti.
- 7.2. Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade ak Nájomca bude v omeškaní s plátbou za Nájomné viac ako 7 kalendárnych dní alebo hrubým spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi. Zmluvné strany sú si povinné svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby Nájomca zaplatil Prenajímateľovi za každý deň užívania Nehnutelnosti pomernú časť Nájomného. Pre odstránenie všetkých pochybností Nájomca nemá právo na vrátenie Nájomného za obdobie, počas ktorého mal Nehnutelnosť v nájme, a zároveň je povinný zaplatiť pomernú časť Nájomného za obdobie, počas ktorého aj po skončení nájmného vzťahu podľa tejto Zmluvy Nehnutelnosť ďalej užíval, a to až do momentu odovzdania Nehnutelnosti potvrdeného odovzdávacím protokol, podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť 1.8.2023 a svoje právne účinky dňom, ktorý nasleduje po dni jej publikácie v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2. Nájomca potvrdzuje, že si Nehnuteľnosť prehliadol a potvrdzuje, že sa nachádza v stave spôsobilom pre zmluvné užívanie.
- 8.3. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.
- 8.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.9. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka Zmluvy.
- 8.10. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ

Nájomca

V Ružindole, dňa 28.7.2023

V Ružindol, dňa 28.07.2023



obec Ružindol
Peter Galánský, starosta

Dilara Aruči Vejseli
nájomca

