

Zmluva o prenájme nehnuteľnosti – 2021/1

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Dedinky

Adresa: Dedinky 79, 049 73 Dedinky
IČO: 00 328 171
DIČ: 2020961228
Banka: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK55 5600 0000 0075 2452 5002
zastúpená: Milan Červenka, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mgr Marta Tökölyová

Adresa: Svätoplukova 2726/25, 058 01 Poprad
IČO: 44 560 419
zapísaný v Živnostenskom registri pod číslom: 860-17353
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o prenájme pozemkov vo vlastníctve obce Dedinky podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Predmet nájmu

1.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v kat. území Dedinky, obec Dedinky, okres Rožňava, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru, na LV č. 320 ako pozemok parcely reg. „C“, evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 2/3 a 2/1, druh Zastavané plochy a nádvoria.
2. Predmetom nájmu je časť pozemkov parc. č. 2/3 a 2/1 o výmere 66 m² (ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“) podľa nákresu v Prílohe č. 1 na strane 2.
3. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. List vlastníctva tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatú vec a nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť uvedenú v Čl. 1., bod 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na podnikanie v reštauračných službách. Na ploche predmetu nájmu bude umiestnená demontovateľná drevená terasa bez pevných základov podľa Prílohy č. 1

Čl. III.
Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.07.2021 na dobu neurčitú.

2.

Nájomca vyhlasuje, že predmet prenájmu dobre pozná a tieto bez akýchkoľvek výhrad a pripomienok preberá.

3.

Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu riadne prevzal a tento mu vyhovuje na účel, na ktorý sa prenajíma.

Čl. IV.
Nájomné

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu v zmysle § 9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo výške: **577 €** (slovom: Päťsto sedemdesiatsedem Eur) za celú predmet prenájmu **ročne**.

Nájomné je vypočítané na základe platného cenníka prenájmov upravené o infláciu spôsobom zaokrúhlené nahor:

Pozemok zabratý na podnikateľské účely	8.00 € za 1 m ² na 1 rok
Hodnota inflácie v €	0,74 €
Nájomné zaokrúhlené nahor	(8,00 + 0,74) x 66 = 577 € na 1 rok

2.

Nájomné je splatné v dvoch splátkach a to 1. splátka 288,50 € do 15.07. a 2. splátka vo výške 288,50 € do 15.08. aktuálneho roka počas doby trvania nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upraviť cenu nájmu o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadení Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 2, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 10 a § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

4.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

V Dedinkách dňa 16.06.2021

V Dedinkách dňa 16.06.2021

.....
Milan Červenka, starosta obce
prenajímateľ

.....
Mgr. Marta Tökölyová
nájomca

Prílohy:

1. Demontovateľná terasa Dedinky (3 strany)
2. Stanovenie ceny prenájmu
3. List vlastníctva č. 320