

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľ:

Sídlo: Kendice 274 , 082 01 Kendice
IČO: 00 327 247
DIČ: 20 21 22 55 36
Číslo účtu (IBAN): SK31 5600 0000 0004 6530 3001
Štatutárny zástupca: Ing. Igor Kočiško, starosta obce
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Obec Kendice

a

Nájomca:

Sídlo: Kendice 62 , 082 01 Kendice
IČO: 51 907 798
DIČ: 21 20 83 34 73
Štatutárny zástupca: Timotej Čuha, konateľ
Peter Čuha, konateľ
(ďalej len „**nájomca**“)

PKT way s.r.o.

ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“, ktorí sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nehnuteľností a prehlasujú , že sú v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená a uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. I

Predmet nájmu

1. Ku dňu podpisu tejto zmluvy, je prenájomca výlučným vlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností zapísaných **na liste vlastníctva č. 942, k. ú. Kendice:**
 - a) časť pozemku parcela KN – C, parcelné číslo: 645, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m², v podiele 1/1 k celku, v súlade s priloženým plánom, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „*Pozemok1*“);
 - b) pozemok parcela KN – C, parcelné číslo: 646, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m², v podiele 1/1 k celku (ďalej ako „*Pozemok2*“);
 - c) stavba so súp. č. 483, druh stavby: 20 – Iná budova, Popis stavby: sklad, postavená na parcele KN – C, parcelné číslo: 645, v podiele 1/1 k celku (ďalej ako „*Stavba1*“);
 - d) stavba bez súp. č., druh stavby: 20 – Iná budova, Popis stavby: dielne, postavená na parcele KN – C, parcelné číslo: 1250/6, v podiele 1/1 k celku (ďalej ako „*Stavba2*“);

- e) stavba so súp. č. 246, druh stavby: 12 – Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, Popis stavby: socialna budova, postavená na parcele KN – C, parcelné číslo: 1250/5, v podiele 1/1 k celku (ďalej ako „*Stavba3*“);
(ďalej všetko spolu ako „*nehnuteľnosti*“)
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“). O prevzatí nehnuteľností pre účely tejto zmluvy bude vyhotovený písomný zápis.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude podľa tejto zmluvy určený Predmet nájmu prenajímateľa užívať za účelom Parkovanie vozidiel.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v ods. 1. tohto článku.
3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná z fyzickej obhliadky a že preberá predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2029.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu,
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - neuhradenia nájomného do 15 dní od splatnosti nájomného;
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s čl. V. ods. 1. tejto Zmluvy
 - v prípade hrubého porušenia tejto zmluvy nájomcom. Za hrubé porušenie zmluvy sa považuje neplnenie alebo porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, na ktorej neplnenie alebo porušenie prenajímateľ písomne upozornil a súčasne v písomnom upozornení vyzval nájomcu, aby v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnom upozornení na neplnenie alebo porušenie zmluvnej povinnosti túto povinnosť riadne splnil, pričom však ani v tejto dodatočnej primeranej lehote nedošlo k splneniu porušenej resp. neplnenej povinnosti.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené vo výške **3.500,00 EUR/rok** (slovom: *tritisícpäťsto*“), čo predstavuje sumu 1.500,00 EUR (slovom: *„jedentisícpäťsto eur“*) za Pozemok1, Pozemok2 a Stavbu1 a sumu 2.000,00 EUR (slovom: *„dvetisíc eur“*) za Stavbu2 a Stavbu3.
2. Nájomné podľa predchádzajúcej vety je splatné nasledovne:
 - a) Prvá splátka vo výške 1.750,- EUR (slovom: *jedentisíc sedemstopäťdesiat eur*), ktorá predstavuje nájomné za obdobie január – jún je splatná najneskôr v termíne do 30.06. príslušného roka;
 - b) Druhá splátka vo výške 1.750,- EUR (slovom: *jedentisíc sedemstopäťdesiat eur*), ktorá predstavuje nájomné za obdobie júl – december je splatná najneskôr v termíne do 31.12. príslušného roka;

Nájomca je povinný uhradiť nájomné bankovým prevodom na účet prenajímateľa - IBAN: SK64 1100 0000 0029 4918 0465, alebo v hotovosti v pokladni obecného úradu Kendice.

3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu alebo v prípade inflácie meny.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
 - a) zmeny cenových predpisov prenajímateľa, resp. Všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom nehnuteľností,
 - b) v závislosti od úrovne inflácie minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu,
 - c) v prípade oficiálne oznámenej devalvácie meny.

Nájomca je povinný jednostranne zvýšenie nájomného vo vyššie uvedených prípadoch akceptovať.

Čl. V

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším (tretím) osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať uvedený Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na Predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady a Predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet nájmu, na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu, vrátane všetkých súvisiacich činností a zabezpečiť aby Predmet nájmu bol v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu a bezpečnému plneniu účelu, na ktorý bol

určený. Náklady na bežnú údržbu a bežné opravy na Predmete nájmu znáša nájomca samostatne, okrem prípadu, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu Predmetu nájmu, v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce. Nájomca taktiež znáša samostatne náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení).

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly nakladania s Predmetom nájmu.
7. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
4. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby.**
5. V prípade vzniku sporu z tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ spor vzájomne nevyriešia, riešiť spor súdnou cestou, príslušným súdom je súd odporcu.

V, dňa

V dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Kendice

zast.: Ing. Igor Kočiško, starosta

PKT way s.r.o.

zast.: Timotej Čuha, konateľ
Peter Čuha, konateľ