

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Na strane jednej:

Názov: **Obec Ďurčiná**
IČO: 00632732
Sídlo: Ďurčiná 77, 015 01 Ďurčiná
Register: -
Štatutárny orgán: Mgr. Martina Bohušová, starostka obce

Ďalej ako „Prenajímateľ“

Na strane druhej:

Názov: Služby obce Ďurčiná s.r.o.
IČO: 52900819
Sídlo: Ďurčiná 370, 015 01 Ďurčiná
Register: Obchodný register SR – Vložka číslo: 74227/L
Štatutárny orgán: Mgr. Martina Bohušová, konateľ

Ďalej ako „Nájomca“

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ďurčiná, súpis ktorých tvorí „Prílohu č. 1“ k tejto Zmluve; ďalej ako „**Predmet nájmu**“.
- 1.2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou (spoločnosť s ručením obmedzeným), vykonávajúcou podnikateľskú činnosť v zmysle príslušných právnych predpisov so 100 % majetkovou účasťou Prenajímateľa ako jediného spoločníka a vlastníka obchodného podielu
- 1.3. Účelom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v zmysle obsahu tejto Zmluvy, za účelom ďalšieho výkonu podnikateľskej činnosti Nájomcu.
- 1.4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania Predmet nájmu, a to za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Účel, za ktorým Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom výkonu podnikateľskej činnosti Nájomcu.

Článok 2 Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu piatich (5) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

- 2.2. Túto Zmluvu je možné ukončiť na základe písomnej dohody jej účastníkov. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) kalendárne mesiace a začína plynúť odo dňa prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Užívanie Predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu, ktorej výška bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume vo výške 100,- € (slovom: sto eur / 1 kalendárny rok. Nájomné za kalendárny rok 2021 je stanovené dohodou zmluvných strán na 100 €. Počnúc kalendárnym rokom 2021 sa k nájomného každoročne pripočítava aj suma rovnajúca sa sume preukázateľného čistého zisku dosiahnutého Nájomcom pri výkone účelu tejto Zmluvy (t.j. výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu na Predmete nájmu).
- 3.2. Nájomné je splatné jeden krát ročne, vždy k 1.4. kalendárneho roku, nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý je nájomné hradené.
- 3.4. Daň z Predmetu nájmu, v prípade že Predmet nájmu v zmysle osobitných predpisov podlieha dani z nehnuteľností, je počas platnosti tejto Zmluvy povinný platiť vlastník.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou nedojednávajú žiadne osobitné podmienky odpustenia alebo zľavy z nájomného.

Článok 4 Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ strpí užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na Predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na Predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.

Článok 5 Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy.
- 5.3. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu predmetu nájmu.
- 5.4. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na predmet nájmu, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti Prenajímateľovi a bez sprievodu Prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo.
- 5.6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu porušením právnej povinnosti Nájomcu. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch. Ak o to Nájomca požiada a Prenajímateľ s tým vysloví súhlas, Nájomca sa zaväzuje, že škodu odstráni na svoje náklady uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

- 5.7. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
- ktorej nemohol zabrániť,
 - ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
 - ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak.
- 5.8. Nájomca je povinný rešpektovať akékoľvek a všetky práva tretích osôb k Predmetu nájmu, založené na základe akýchkoľvek a všetkých jednostranných ako aj viacstranných právnych úkonov uzatvorených medzi Prenajímateľom a tretími osobami. Za predpokladu, že práva a povinnosti zmluvných strán založené touto Zmluvou by odporovali právam a povinnostiam Prenajímateľa zložených pred uzatvorením tejto Zmluvy s tretími osobami (ďalej len „Tretie osoby“), zmluvné strany bezodkladne pristúpia k uzatvoreniu dodatku k tejto Zmluve tak, aby zabezpečili odstránenie vzniknutého protiprávneho stavu.
- 5.9. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za škodu spôsobenú výkonom práv a povinností Tretích osôb.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

- 6.1. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevynútiteľnými, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie Zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia tejto Zmluvy použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov.
- 7.2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej uzatvorenia a účinnosť po jej zverejnení Prenajímateľom zákonným spôsobom v zmysle § 47a zákona č. 40/194 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov. Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 9, ods. 9, pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. (Zákon Slovenskej národnej rady o majetku obcí) v znení neskorších právnych predpisov.
- 7.3. Písomnosti majúce svoj základ v tejto Zmluve sa doručujú medzi zmluvnými stranami prostredníctvom spoločnosti: Slovenská pošta, a.s., IČO: 36 631 124 a/alebo poštovým kuriérom. Písomnosť sa považuje za doručenie momentom jej prevzatia jej adresátom. V prípade, ak sa písomnosť vráti jej odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote a/alebo ako odmietnutá, taká sa považuje za riadne doručenie na momentom jej vrátenia sa jej odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
- 7.4. Akékoľvek a všetky nároky a spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy, v prípade, ak nie je dohodnuté inak, sú zmluvné strany povinné riešiť primárne vzájomnou dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody je na prejednanie takýchto nárokov a sporov oprávnený všeobecný súd SR.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bol podpísaný vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Ďurčinej, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Ďurčina

Služby obce Ďurčina s.r.o.