

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Veľké Úľany

so sídlom:

Obecný úrad, Hlavná 578, 925 22 Veľké Úľany

IČO:

306282

DIČ:

SK2021006768

číslo účtu v tvare IBAN:

SK 66 0200 0000 0000 2022 4132,
vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s.

konajúca prostredníctvom:

Ing. František Gógh, DBA starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

MAXUM s.r.o.

so sídlom:

Školská 594, 925 22 Veľké Úľany

IČO:

36691976

DIČ:

2022262088

IČ DPH:

SK2022262088

Konateľ spoločnosti :

Zoltán Máriš

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“, samostatne aj „Zmluvná strana „

ČI.I

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

- 1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo vlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, v obci Veľké Úľany, v katastrálnom území Veľké Úľany, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1531, a to konkrétne:

** novovytvorená K-NC parcela č. 1133/29 s výmerou 41 m², a KN-C parcela č. 1133/30 s výmerou 25 m², ktoré boli odčlenené od KN-C parcely č. 1133/29.*

(ďalej len „Predmet nájmu“) Celkový výmera Predmetu nájmu : 66 m².

- 1.2** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy Nájomcovi do užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto Zmluvy.

- 1.3 Nájomca je oprávnený za podmienok upravených v tejto Zmluve užívať Predmet nájmu v rozsahu určenom v ČI. I bod 1.1 tejto Zmluvy a za účelom upraveným v ČI. II tejto Zmluvy; v inom rozsahu nie je bez súhlasu Prenajímateľa oprávnený Predmet nájmu akokoľvek užívať.

ČI. II

ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na tieto dojednané účely:

*Prevádzkovanie predajne : „KVETY a DARČEKY“, nové sídlo firmy.

ČI. III

ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom do užívania Nájomcovi za nájomné určené v ČI. IV tejto Zmluvy a za podmienok stanovených v tejto Zmluve. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi výlučne na účely nájmu, ktoré sú uvedené v ČI. II tejto Zmluvy.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať primerane povahe, hospodárskemu určeniu Predmetu nájmu a výlučne na účely nájmu uvedené v ČI. II, bodu 2.1. tejto Zmluvy.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s prevádzkovaním jeho činnosti a udržiavaním Predmetu nájmu.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že nebude na Predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy alebo podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.5 Škodu vzniknutú na Predmete nájmu v dôsledku porušovania povinností Nájomcu, hradí Nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje hradiť škodu, ktorá bude na Predmete nájmu spôsobená tretími osobami, ktoré sa nachádzali v Predmete nájmu s jeho vedomím.
- 3.6 Nájomca môže prenechať Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu do užívania tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
- 3.7 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom pracovníkov obce a kontrolných orgánov obce vykonať kontrolu Predmetu nájmu minimálne jeden krát ročne. Nájomca je povinný strpieť kontrolu a osobám oprávneným na výkon kontroly poskytnúť súčinnosť. Kontrola sa môže týkať výlučne Predmetu nájmu.

ČI. IV NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu tak ako je definovaný v bode 2.1 článku II. Zmluvy:
- 4.1.1 Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č.: 22-OZ/2022 bod č. 14, písm. c) zo dňa 15.12.2022 :
- Výška nájomného : 20 EUR/ rok/m²**
- 4.2 **Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku 4.1.1 bude Nájomca platiť štvrt'ročne na základe obecným úradom vystavenej faktúry. Nájomca je povinný vystavenú faktúru uhradiť vždy v lehote splatnosti. Prvá faktúra bude vystavená v mesiaci január 2023 na sumu : 330 EUR.**
- 4.3 Nájomné bude zaplatené bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené v okamihu pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli na úrokoch z omeškania v sadzbe 0,05 % z nezaplatenej sumy nájomného za každý deň omeškania s riadnym a včasným platením nájomného.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že každý rok do 30.3. prenajímateľ si uplatní zmenu dohodnutého nájomného vo výške inflačného koeficientu vydaného ŠÚ SR.

ČI. V NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu bude uhrádzať Nájomca.
- 5.2 Náklady podľa predchádzajúceho bodu 5.1 tejto Zmluvy zahŕňa najmä:
- Miestnu daň z nehnuteľností
- 5.3 Všetky ďalšie náklady spojené s vykonávaním podnikateľskej činnosti Nájomcu uhrádza výlučne Nájomca
- 5.4 Nájomca je povinný udržiavať čistotu a schodnosť chodníka priláhlého k svojej prevádzke.

Čl. VI

DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počínajúc dňom podpisu Zmluvy.
- 6.2 Táto Zmluva zaniká :
- a. výpoveďou zmluvy, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení
 - b. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c. písomným odstúpením od Zmluvy, zmluva sa zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany Nájomcu najmä nasledovné prípady:
- a. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu vyjadrenom v Čl. II tejto Zmluvy;
 - b. Nájomca nezaplatí splatné nájomné najneskôr v lehote 30 dní od splatnosti nájomného a to ani po následnom písomnom upozornení Prenajímateľa, v ktorom Prenajímateľ poskytne Nájomcovi dodatočnú 15 dennú lehotu na zaplatenie splatného nájomného;
 - c. Nájomca poruší povinnosti Nájomcu na riadne užívanie Predmetu nájmu; t.j. dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - d. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany Prenajímateľa tieto prípady:
 - e. Prenajímateľ neoprávnene bráni vo výkone podnikateľskej činnosti Nájomcu.
- 6.5 Všetky jednostranné právne úkony smerujúce k ukončeniu tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 6.6 Po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje do 15 dní odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČI. VII.

DORUČOVANIE

- 7.1 Všetky informácie, oznámenia, alebo pokyny v súvislosti so Zmluvou sa doručujú prostredníctvom kontaktných údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví Zmluvy.

ČI. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť až dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle obce: www.ulany.sk, súčasne aj v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.2 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa, jedno pre Nájomcu.
- 8.3 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 8.4 Zánikom tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy. Zánik tejto Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, ani nárokov na zaplatenie zmluvných pokút alebo iných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, že vôľa Zmluvných Strán je pri uzatváraní tejto Zmluvy skutočne daná, vôľa prejavená v Zmluve je slobodná, bez nátlaku, bezprávnej vyhrážky, vážna, určitá, zrozumiteľná, bez omylu, a že Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni ani jednej zo Zmluvných strán, a Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Úľanoch dňa 25.1.2023

Nájomca :

Prenajímateľ:

