

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. OcÚ HM 2020/84-002

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ust. Obč. zák. a § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi

Prenajímateľ: **Obec Horné Mýto**
so sídlom 930 13 Horné Mýto, Hlavná 275/24, SR
IČO: 00 655 449
osoba oprávnená konať v mene obce – starosta obce Andrej Puss

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vojtech Borbély**
rodné číslo: _____
narodený _____
bytom: 930 12 Ohrady, Hlavná ulica 51/34

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností:

- a. stavba so súp. č. 397, maštal' ošípaných na pozemku podľa KN-C parc. č.: 746/27 zastavaná plocha vo výmere 309 m², kat. územie Horné Mýto, okres Dunajská Streda,
- b. pozemok vo výmere 2463 m² vyčlenená z pozemku podľa KN-C, parc. č.: 746/5 zastavaná plocha v celkovej výmere 72288 m², kat. územie Horné Mýto, okres Dunajská Streda, pričom takto určená výmera prenajatého pozemku zodpovedá časti, ktorá je vyznačená na grafickom náčrte, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (Príloha č. 1.).

1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že:

- a. je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v ods. 1.1, tohto článku tejto zmluvy
- b. ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, vrátane súdneho konania, správneho konania, rozhodcovského konania, konania vo veci daňového záložného práva a prenajímateľ nemá vedomosť o tom, že by akékoľvek takéto konanie hrozilo;
- c. je oprávnený predmet nájmu prenajať v súlade s touto zmluvou.

II.

2.1 Účastníci sa dohodli, že prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v Čl. 1, ods. 1.1 tejto zmluvy.

2.2 Na základe dohody účastníkov je nájomca oprávnený používať okrem predmetu nájmu aj príľahlé pozemky vo vlastníctve prenajímateľa, v nevyhnutnom rozsahu, bezodplatne, ako príjazdovú cestu.

2.3 Na základe dohody účastníkov je nájomca oprávnený užívať predmetné nehnuteľnosti výlučne na chov hovädzieho dobytku a na činnosti súvisiace s chovom hovädzieho dobytku.

ČL. III.

Trvanie nájmu

3.1 Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu určitú, v trvaní 3 rokov, ktorá doba sa začína dňom 01.05.2020 a končí sa uplynutím dňa 30.04.2023.

Čl. IV.

Nájomné

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:

- a. mesačné nájomné za prenájom stavby podľa ČL.1, ods. 1.1, písm. a./ tejto zmluvy je 50 € za mesiac
- b. ročné nájomné za prenájom pozemku špecifikovaného v Čl. 1, ods. 1.1, písm. b/ tejto zmluvy je 0,50 €, za m², spolu za 2463 m² 1 231 €/rok, t.j. 102,60 €/mesiac.
- c. Takto určená výška nájomného zohľadňuje skutočnosť, že na predmete tejto nájomnej zmluvy je potrebné vykonať určité investície zo strany nájomcu (elektroinštalácia, vodoinštalácia, terénne úpravy a pod.) po ich odsúhlasení prenajímateľom, pričom tieto investície pripadajú do vlastníctva prenajímateľa po ich vykonaní bezodplatne.

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 152,60 € vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájomné týka, a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedeného v OTP Banka Slovensko, a. s., IBAN: SK60 5200 0000 0000 0760 1933 alebo do pokladne obecného úradu vkladom v hotovosti.

4.3 Výška nájomného je zo strany prenajímateľa garantovaná na celé obdobie trvania nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.

4.4 Akékoľvek náklady súvisiace s bežným užívaním prenajatých nehnuteľností znáša nájomca sám, pričom nájom v sebe nezahŕňa ani ďalšie iné náklady spojené s užívaním stavieb (voda, plyn, elektrina, odvoz odpadu a pod.).

V.

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu neposkytne predmet nájmu do nájmu alebo do bezplatného užívania tretej osobe.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet tejto zmluvy nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave v akom je, ktorý stav predmetnej nehnuteľnosti je nájomcovi známy, a to aj z osobných prehliadok, ktoré pred podpísaním tejto zmluvy vykonal v súčinnosti s prenájomcom. Prenajímateľ sa taktiež zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu tejto zmluvy. Odo dňa začatia nájmu je nájomca oprávnený bez ďalšieho začať užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, ktorý je v súlade s predmetom jeho činnosti, a to nerušene až do skončenia trvania nájmu v súlade s touto zmluvou. Nájomca zodpovedá za to, že jeho činnosť bude v súlade s jeho podnikateľským oprávnením a je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky prípadné povolenia nevyhnutné na výkon svojej činnosti.

5.3 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých miestností vrátane drobných opráv.

5.4 Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu žiadne zmeny a opravy, ktoré by mali charakter podstatných zásahov do predmetu nájmu okrem tých opráv, ktoré boli prenájomcom v zmysle čl. IV ods. 4.1 písm. c) pred podpísaním tejto zmluvy povolené. Pre prípad, že by prenájomca písomne povolil nájomcovi akékoľvek opravy počas trvania tejto zmluvy, nájomca berie na vedomie, že i napriek písomnému súhlasu prenájomcu, takýto súhlas prenájomcu automaticky neznamena jeho súhlas s úhradou nákladov takto vykonanej opravy, ak takýto záväzok na úhradu nákladov opravy nie je výslovne uvedený v takto vyhotovenom súhlase. Nájomca sa teda zaväzuje vykonať takto prenájomcom odsúhlasené zmeny a opravy na vlastné náklady, nenávratne, a teda nemôže nárokovať tieto náklady od prenájomcu ani v prípade, ak by došlo k zániku nájomného vzťahu pred uplynutím dojednanej doby trvania nájmu, bez ohľadu na to, z akého dôvodu došlo k zániku tejto zmluvy a teda aj k zániku nájomného vzťahu.

5.4 Nájomca nemôže prenechať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenájomcu.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by prenájomca chcel počas trvania nájmu tejto zmluvy nehnuteľnosti, uvedené v čl. 1, ods. 1.1. tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom previesť na tretiu osobu, tak je prenájomca povinný ponúknuť ich na predaj najprv nájomcovi, a to v rozsahu všetkých nehnuteľností, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

6.1 Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Po uplynutí doby nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy je nájomca povinná predmetné nehnuteľnosti ku dňu uplynutia dojednaného obdobia vypratať alebo sa dohodnúť s prenajímateľom na uzavretí novej zmluvy o nájme nebytových priestorov na základe novej dohody medzi účastníkmi.

6.2 Účinnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal ukončiť písomnou dohodou alebo jednostranným odstúpením od zmluvy doručeným druhej strane z dôvodu porušenia podmienok uvedených v tejto zmluve

6.3 Vzhľadom na to, že medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu určitú, účastníci sa výslovne dohodli, že nájom nemožno pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal skončiť výpoveďou.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne na zmeny ktoré vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy

7.1 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak zo strany prenajímateľa dôjde k závažnému porušeniu zmluvných povinností alebo ak je to výslovne uvedené v tejto zmluve.

7.2 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti obsiahnuté v tejto zmluve alebo ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného a splatné nájomné nezaplatí ani v náhradnej lehote, ktorou je v zmysle dohody účastníkov 15 dní, ktorá náhradná lehota začína plynúť dňom, ktorý sa považuje za lehotu splatnosti konkrétne splatného nájomného, pričom týmto prenajímateľ nestráca nárok ani na zaplatenie zameškaného nájomného, úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty

7.3 Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje odo dňa, keď písomný prejav vôle oprávnenej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane. Pri odstúpení od zmluvy druhá strana nie je zbavená zodpovednosti za škodu.

Čl. VIII. Prehlásenie prenajímateľa

8.1 Prenajímateľ prehlasuje, že podpisu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 30.04.2020 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo vyslovilo s prenajatím predmetných nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy svoj súhlas uznesením č. 7/2020.

8.2 Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/2020 zo dňa 30.04.2020 tvorí neoddeliteľnú súčasť (Príloha č. 2.) tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

**Čl. IX.
Sankcie**

9.1 Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením aktuálneho nájomného, zaväzuje sa zaplatiť za každý deň omeškania 1 % z dlžnej sumy titulom zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty zo strany nájomcu však prenajímateľovi nezaniká právo na požiadanie zaplataenia zákonných úrokov z omeškania od nájomcu, ako ani na uplatnenie postupu podľa čl. VII tejto zmluvy.

**Čl. X.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

9.1 Zúčastnené strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradí prenajímateľ.

9.2 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch rovnopisoch podpísali. Po podpísaní každý z účastníkov obdrží jedno písomné vyhotovenie zmluvy.

9.3 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.

9.4 Vychádzajúc zo zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájomca bez výhrad súhlasí s tým, aby prenajímateľ mohol použiť jeho osobné údaje, s ktorými prichádza do styku v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou, výlučne pre účely tohto nájomného vzťahu. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa bez zbytočného odkladu informovať o akýchkoľvek zmenách údajov, uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou, ktoré v tejto zmluve ostávajú neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pri jej podpise nekonali v omyle, ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

9.7 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch každý s platnosťou originálu, pričom po ich podpise dostane jeden exemplár prenajímateľ, jeden exemplár nájomca.

v Hornom Mýte, dňa 01.05.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Horné Mýto

.....
Vojtech Borbély

Andrej Puss starosta obce