

N á j o m n á z m l u v a

č . 1 4 / 2 0 2 0

ktorú uzavreli v d'alej uvedený deň,

obec Rosina

sô sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina
IČO: 00 647 519
DIČ: 2020638917
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432
BIC: SUBASKBX
e-mail: starosta@obecrosina.sk
tel. kontakt: 041/5000006
v menej ktorej koná Ing. Jozef Machyna, starosta

ako prenajímateľ na strane jednej

a

Pavol Ďuroška

miesto podnikania Rosina 680, 013 22 Rosina
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Žilina,
číslo živnostenského registra: 511-25537
IČO: 37 745 689
IČ DPH: SK1045216326
e-ma [redacted]
tel. k [redacted]

ako nájomca na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku KN-C parc. č. 1714 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1027 m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území Rosina, obci Rosina, okrese Žilina, a ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom zapísaný na LV č. 2200.
- I.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi užívanie časti pozemku podľa bodu I.1. tejto zmluvy vzhľadom na čo zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorou upravujú vzájomné práva a povinnosti s tým súvisiace.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie predmet nájmu, teda časť pozemku v zmysle bodu I.1. tejto zmluvy o výmere 30 m², ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 – špecifikácia predmetu nájmu.
- II.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu V. tejto zmluvy riadne a včas.

III. Účel nájmu

- III.1. Nájomca si predmet nájmu prenajíma na účely výkonu vlastnej podnikateľskej činnosti, ktorá spočíva v prevádzkovaní predajného stánku s potravinárskym tovarom.

IV. Trvanie nájmu

- IV.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú. Deň začatia nájmu je deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami

V. Nájomné

- V.1. Nájomné bolo určené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 600,00 EUR bez DPH za rok nájmu za celý predmet nájmu. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať štvrťročne vo výške 150,00 EUR bez DPH za podmienok ustanovených v bode V.3. tejto zmluvy.
- V.2. Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s nájmom. Tieto služby si nájomca zabezpečí sám, na vlastné náklady. V prípade, ak sa bude na zabezpečenie takých služieb vyžadovať zásah do predmetu nájmu (napr. zriadenie vedení, stavebné úpravy a pod.), je nájomca povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa.
- V.3. Nájomné je splatné k poslednému dňu príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca splní svoju povinnosť zaplatiť nájomné riadne a včas pripísaním zodpovedajúcej finančnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- V.4. Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej úprave výšky nájomného prepočtom podľa inflácie spotrebiteľských cien. Výška dovedy platného nájomného sa vynásobí harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien predošlého roku k 31.12. oproti rovnakému obdobiu minulého roku – index zverejnený Štatistickým úradom SR; v prípade ak tento index nebude uvádzaný, použije sa iný obdobný index podľa voľby prenajímateľa preukazujúci infláciu na území Slovenskej republiky alebo Európskej únie. Prenajímateľ oznámi uplatnenie inflačnej doložky nájomcovi písomne a je povinný priložiť k nemu prepočet nájomného podľa indexu spotrebiteľských cien. Nájomné zvýšené o infláciu sa platí od 01.01. príslušného kalendárneho roku; rozdiel na nájomnom za obdobie od 01.01. do doručenia oznámenia uplatnení inflácie bude vyúčtovaný v najbližšej faktúre nájomného. Zvýšenie nájomného podľa tohto bodu sa prvýkrát môže použiť v roku 2021.
- V.5. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ možnosť uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej čiastky nájomného za každý aj začatý deň omeškania.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1. Prenajímateľ:
- sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
 - je oprávnený vykonávať kontroly plnenia podmienok podľa tejto zmluvy a na

tento účel vstupovať.

VI.2. Nájomca:

- je povinný riadne a včas platiť nájomné a užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu na užívanie tretím osobám len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa,
- je povinný dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany verejného zdravia a na úseku ochrany životného prostredia,
- je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik alebo hrozbu akejkoľvek škody na predmete nájmu,
- je povinný na vlastné náklady zabezpečiť riadny odvoz a likvidáciu odpadu,
- je oprávnený umiestniť a prevádzkovať dočasnú stavbu – stánok v zmysle bodu III.1. tejto zmluvy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je pred udelením súhlasu oprávnený požadovať od nájomcu doklady, projekty a presné špecifikácie úprav, ktoré mieni nájomca na predmete nájmu realizovať. Prenajímateľ nemá povinnosť uhradiť akékoľvek náklady spojené s vykonaním úprav predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak na ich vykonanie dal súhlas; zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť inak. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak prenajímateľ neurčí inak. Prenajímateľ nie je z dôvodu ponechania si úprav predmetu nájmu pri skončení nájmu poskytnúť nájomcovi žiadne plnenie.

VII. Skončenie nájmu

- VII.1. Táto zmluva môže zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- VII.2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Na doručovanie výpovede sa vzťahuje fikcia doručenia podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy.
- VII.3. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- VII.4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
- VII.4.1. je podľa tejto zmluvy v omeškaní s úhradou štvrťročného nájomného,
 - VII.4.2. užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo hrubo porušil ustanovenia tejto zmluvy,
 - VII.4.3. prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - VII.4.4. uskladňuje oleje, ropné produkty, stavebnú suť alebo iný odpad mimo predmetu nájmu alebo na predmete nájmu,
 - VII.4.5. vstúpi do likvidácie alebo na jeho majetok bol vyhlásený konkurz.
- VII.5. Odstúpenie musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Posledným dňom trvania nájmu je v prípade písomného odstúpenia deň

jeho doručenia druhej zmluvnej strane, ak nájom nezanikne skôr uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Na doručovanie odstúpenia sa vzťahuje fikcia doručenia podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy.

- VII.6. Nájomca je povinný v posledný deň trvania nájmu predmet nájmu riadne vypratať vrátane všetkých vecí na ňom umiestnených a riadne vypratý predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční v posledný deň trvania nájmu v čase o 18:00 hod. na predmete nájmu, ak sa zmluvné strany písomne (aj elektronicky) nedohodnú inak.
- VII.7. V prípade, ak si nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu VII.6. tejto zmluvy, t.j. ak nevypracie predmet nájmu riadne a včas, je oprávnený predmet nájmu vypratať prenajímateľ na náklady nájomcu.

VIII. Záverečné ustanovenia

- VIII.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- VIII.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- VIII.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- VIII.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Táto zmluva sa uzatvára podľa Občianskeho zákonníka a vychádza z Uznesenia č. 16/2020 zo dňa 09.03.2020.
- VIII.5. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
- VIII.6. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- VIII.7. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

- VIII.8. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručení uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- VIII.9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.
- VIII.10. Zmluva podlieha zákonnej povinnosti zverejnenia. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Príloha č. 1 – špecifikácia predmetu nájmu

prenajímateľ

nájomca

V Rosine dňa 21. 05. 2020

Rosine dňa 22.5. 2020



obec Rosina
Ing. Jozef Machyna, *starosta*

Pavol Ďuroška
013 22 Rosina 680
IČO: 37745689
DIČ: 1045216326 IČ DPH: SK1045216326

Pavol Ďuroška

