

Zmluva o prenájme pozemku

na základe zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a na základe zákona o cenách

uzatvorená medzi:

Prenajíateľ:

Obchodné meno : OBEC SEŇA
Sídlo : 044 58 SEŇA 200
Zastúpený : Ing. Marcela Gallová, starostka obce
IČO: 00324698
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
Číslo účtu: 5064142625/0900
IBAN: SK76 0900 0000 0050 6414 2625
Telefón: 055/6962204
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mária Vitková – BEKY**
Sídlo: Kechnec 207, 044 58 Seňa
IČO: 51465345
DIČ: 1072604995
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len "nájomca")

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Seňa, katastrálne územie Seňa, pozemku – parcela č. 147/2 parcela registra C ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 820 o výmere 1 715 m². Nájomcovi sa z celkovej výmery prenájima časť uvedenej parcely o výmere 27 m².

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť odplatu, teda nájomné, ktoré je bližšie špecifikované v článku IV tejto zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) nájomcovi do užívania predmet nájmu za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na podnikateľské účely – skladové priestory pred potravinami ABC.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň prehlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom predmetu nájmu, je mu známy stav predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi ročne nájomné **vo výške 162,- €** (slovom: jednošesťdesiatdva eur) (ďalej len „**nájomné**“).
2. Nájomné sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za príslušný rok vždy do 30. septembra príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza bez fakturácie. Prvé nájomné je splatné do piatich (5) dní od účinnosti Zmluvy vo výške 162,- €.
3. Nájomné sa uhrádza formou bezhotovostného bankového prevodu na číslo účtu uvedené v tvare **IBAN SK76 0900 0000 0050 6414 2625**, alebo **v hotovosti** do pokladne obecného úradu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného, a to za každý začatý deň omeškania.
5. Nájomné sa považuje za uhradené v deň, keď je v plnom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.

Článok V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú** resp. po ukončení podnikateľskej činnosti prenajímateľa.
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa
 - c) odstúpením od zmluvy
 - d) zničením predmetu nájmu

2. Ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal.
6. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu nevypracuje, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania predmetu nájmu v čase po skončení nájmu.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania zmluvných strán a každá zo zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v počte dvoch (2) originálov, jeden originál obdrží prenajímateľ, jeden originál obdrží nájomca..
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch zmluvných strán.

V Seni dňa 22. 09. 2023



[Redacted signature box]

Ing. Marcela Gallová
starostka obce

prenajímateľ

[Redacted signature box]

Mária Vitková - BEKY

nájomca