

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí medzi

Prenajímateľ:

1.

Názov obce: **Obec Chminianska Nová Ves**
Sídlo OÚ: Chminianska Nová Ves 32, 082 33 Chminianska Nová Ves
IČO: 00327140
DIČ: 2020543162
IBAN: SK 7602000000000005427572
BIC: SUBASKBX
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Konečný, starosta obce

2.

Názov obce: **Obec Svinia**
Sídlo OÚ: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
IČO: 00327760
DIČ: 2020548167
IBAN: SK4931000000004340005404
BIC: KOMASK2X
Štatutárny orgán: Miroslav Nawrat, starosta obce
(ďalej ako „Prenajímateľ 1“ a „Prenajímateľ 2“ alebo spolu ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mavel Car, s.r.o.**
Sídlo: Široké 606, 082 37 Široké
IČO: 50 956 451
DIČ: 2120554579
Zapísaný: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 34909/P
Konajúca: Ing. Martin Šebest, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 sú podielovými spoluvlastníkmi parcely registra „C“ č. 582/3 o výmere 4086 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúcej sa v okrese Prešov, obci Svinia, kat. územie Svinia, zapísanej na LV č. 605, v majetkovom podiele Prenajímateľ 1 - ½ k celku, Prenajímateľ 2 - ½ k celku (ďalej len „Pozemok“).
2. Na základe ústnej objednávky nájomcu vyhotovil zhotoviteľ Juraj Maňko, Garbiarska 16, 080 06 Prešov, predrealizačné zameranie a vytýčenie navrhovanej polohy „Ručná autoumyváreň“, číslo protokolu 07/2022 (ďalej len ako „Predrealizačné geodetické zameranie“). Zameranie bolo realizované na Pozemku, výpočet plochy určenej na nájom bol stanovený nasledovne:
Zastavaná plocha 98 m²
Manipulačná plocha 42 m²
Celková prenajatá plocha 140 m².
3. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Predmetom nájmu je časť Pozemku vo výmere určenej na základe Predrealizačného geodetického zamerania, ktoré je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy a jej súčasťou (ďalej len „Predmet nájmu“).

5. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený Predmet nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu Predmet nájmu uvedený čl. I ods. 4 tejto zmluvy účelom užívania tohto pozemku na podnikateľskú činnosť, najmä na výstavbu a prevádzku ručného samoobslužnej autoumyvárky a s ňou súvisiacich činností.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť bez trvalých stavebných zásahov do Predmetu nájmu.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Ukončiť nájomný vzťah môžu zmluvné strany len spôsobom podľa čl. IV tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán na sumu **2,- Eur/1m² ročne (slovom: dve eurá za meter štvorcový ročne)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na symbolickom nájomnom v sume 1,- Eur mesačne odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti kolaudačného rozhodnutia, na základe ktorého bude Nájomca oprávnený užívať dokončenú stavbu samoobslužnej autoumyvárky.
3. Po kolaudácii stavby autoumyvárky je nájomné splatné nasledovne. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31. 3. príslušného roku na základe faktúry doručenej prenajímateľom. Odo dňa účinnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe samoobslužnej autoumyvárky je prvé nájomné určené ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom nadobudlo kolaudačné rozhodnutie účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom, v prospech účtov určených v záhlaví tejto zmluvy. Akúkoľvek zmenu platobných údajov prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť písomne nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ za škodu tým spôsobenú.
4. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.
5. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov bude znášať nájomca.
6. **Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí 1 roka od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedeného v bode 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. Výška nájmu musí byť primeraná a porovnateľná s nájomným obvykle dohodnutým v tomto čase na tomto mieste. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, táto zmluva zaniká.**
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. Výška nájmu musí byť primeraná a porovnateľná s nájomným obvykle dohodnutým v tomto čase na tomto mieste. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúce kalendárne roky, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Nájomné sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa tohto bodu. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť výlučne nasledovným spôsobom:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) **výpoveďou zo strany prenajímateľa, a to v prípade, ak nájomca neuhradil splatné nájomné ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní a zároveň na možnosť ukončenia**

tejto zmluvy bol zo strany prenajímateľa písomne upozornený a tiež v prípade, ak nájomca porušuje iné svoje zmluvné a zákonné povinnosti,

c) výpoveďou zo strany nájomcu, v prípade ukončenia podnikateľskej činnosti.

Výpoveď podľa bodu 1 písm. b) tohto článku je jednomesačná a podľa bodu 1 písm. c) tohto článku zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 2 mesiacov od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie,
 - b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a poskytnúť potrebnú súčinnosť.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
 - e) riadne platiť daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,
 - f) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - g) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade potreby je nájomca povinný urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
 - h) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj priestorov pred ním, ako aj zimnú údržbu – odpratávanie snehu,
 - i) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu len v súlade s účelom, ako je uvedený v čl. II tejto zmluvy. Na ostatné stavebné úpravy je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa,
 - j) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
 - k) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní
 - l) nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť zápis nájmu do katastra nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán v tejto lehote nepodpíše protokol o odovzdaní a

prevzatí predmetu nájmu, považuje sa predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi do užívania uplynut siedmeho dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

VII.

Ostatné dojednania

1. Táto zmluva bola uzatvorená s ohľadom na § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce. Prenajímateľ prehlasuje, že ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo, v súlade so zákonom, obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a že záme prenajímateľa prenajať majetok týmto spôsobom bol v súlade so zákonom zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa, ako aj na jeho internetovej stránke. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo využití Predmetu nájmu na poskytnutie služby autoumyvárky pre všetkých obyvateľov obce Chminianska Nová Ves a Svinia, ako aj širokého okolia, na účel zlepšenia podmienok bežného života občanov, nakoľko v Chminianska Nová Ves a jej okolí sa nenachádza iná fyzická a/alebo právnická osoba spôsobilá zabezpečiť túto službu.

VIII.

Zápis nájmu do katastra

1. Zmluvné strany v zmysle § 1 ods. 1 a § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) zapisujú túto nájomnú zmluvu do katastra nehnuteľností.
2. Zápis nájomného vzťahu je povinný zabezpečiť nájomca v zmysle a o vykonaní zápisu prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať.

VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
 - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenie nedoručenej zásielky.

IX.

Obchodné tajomstvo a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať po dobu platnosti tejto zmluvy, ako aj po jej ukončení, mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach organizačnej, obchodnej, právnej a technickej povahy, ktoré sa dozvedel v súvislosti s plnením svojich povinností a ktoré sú alebo by mohli byť predmetom obchodného tajomstva druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa rovnako zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a okolnostiach, ktoré nastali a ktoré sa dozvedeli počas rokovania o uzatvorení tejto zmluvy, ako aj pri podpise tejto zmluvy.
2. Za dôverné informácie sú podľa Zmluvy považované všetky vzájomne poskytnuté informácie v ústnej alebo písomnej forme, predovšetkým akékoľvek informácie, ktoré sa strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou alebo v súvislosti s procesom jej uzatvárania, know-how, ktorým sa rozumejú všetky poznatky obchodnej a technickej povahy súvisiace s činnosťami druhej strany, ktoré majú skutočnú alebo potenciálnu hodnotu, a ktoré majú byť utajené a nie sú v príslušných obchodných kruhoch známe.

Povinnosť uvedená v bode 1 tohto článku trvá aj po ukončení tohto zmluvného vzťahu.

X.

Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Svinia č. 2/2022 zo dňa 30.06.2022, a to potrebnou trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a uznesením obecného zastupiteľstva obce Chminianska Nová Ves č.19/2022 zo dňa 30.6.2022.
 - Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
 - Na vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú najmä Občianskym zákonníkom a vykonávacími predpismi sa k nemu vzťahujúcimi.
 - Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
 - Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
 - Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) originálnych rovnopisoch, pričom Prenajímateľ 1 obdrží po (1) rovnopise, Prenajímateľ 2 obdrží po (1) rovnopise, nájomca po (1) rovnopise a (2) rovnopisy budú vyhotovené na účely vkladu do katastra nehnuteľností.
 - Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.

V Chminianskej Novej Vsi, dňa 12.7.2022

Mgr. Peter Konečný
starosta obce

Vo Svinej, dňa 12.7.2022

Miroslav
starosta

V Širokom dňa 12.7.2022

Ing. Mar
konateľ

avel Car, s.r.o.
606, 082 37 Široké
6 451, DIČ:2120554579
+421 905 257 076
best.martin@gmail.com