

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ	:	Obec Nitrianske Sučany
Sídlo	:	Obecný úrad súp.č.242, 972 21 Nitrianske Sučany
Zastúpený	:	PhDr.Pavol Caňo, starosta obce
IČO	:	00 318 353
DIČ	:	2021211764
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN	:	SK16 5600 0000 0090 0034 2001
(ďalej len prenajímateľ)		
NÁJOMCA	:	COOP Jednota Prievidza, spotrebné družstvo
Sídlo	:	A. Hlinku I. 437, 971 68 Prievidza
Zastúpený	:	Ing. Janka Madajová, predseda predstavenstva Ing. Antonín Cholasta, podpredseda predstavenstva
IČO	:	00169005
IČ DPH	:	SK 2020466668
Zapísaný	:	v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Dr., vložka č. 121/R
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prievidza číslo účtu : 371974963/0900
(ďalej len nájomca)		

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok v k.ú. Nitrianske Sučany, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, Katastrálny odbor, na LV č. 1 v rozsahu parcela C-KN č. 65 – plocha parkoviska 204 m² (37,4 x 5,45m) z celkovej výmery parcely 1 968 m²
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto Článku za účelom parkoviska prislúchajúceho k predajní potravín súp.č.432, situovanej na parc.č.64/2 a 64/3, k.ú. Nitrianske Sučany, prevádzkovanvej nájomcom.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II.

Nájomné a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa 01. 01. 2020.

2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi výšku nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **153,-€/rok (slovom Jednostopäťdesiattri euro)**, na základe nasledovného výpočtu :

Výmera pozemkov 204 m² (parkovisko) x ročná sadzba 0,75,- €/m²/rok = 153,-€

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uvedené v bode 2. tohto Článku hradiť ročne vždy do 5. februára bežného kalendárneho roku na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN SK16 5600 0000 0090 0034 2001. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

4. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

5. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu.

7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný oznámením. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.

8. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :

a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III.

Služby poskytované s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí v rámci zimnej údržby i odhŕňanie snehu na ploche parkoviska.

Článok IV.

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje :

- starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
- nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
- užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
- zabezpečiť na vlastné náklady akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
- starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda jeho zavinením,
- umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
- akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy
- uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti..

3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať estetickú úroveň celej nehnuteľnosti vrátane jestvujúcej stavby.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak, vzťahujú sa na právne vzťahy z nej vzniknuté príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatných predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd odporcu podľa práva platného v SR.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :
 - a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
8. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.
9. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.