

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Čaňa**
So sídlom: Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa
Konajúci: Michal Rečka, starosta obce
IČO: 00324060
DIČ: 2021235887
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK72 5200 0000 0000 0878 2692
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Ensome plus s.r.o.
So sídlom: Kozmonautická 1047/46, 044 14 Čaňa
Konajúci: Milan Varga, konateľ spoločnosti
IČO: 51 632 802
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcela C-KN č. 1768/1 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 881m² a pozemku – parcela C-KN č. 1777 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 7.142 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1796 v katastrálnom území Čaňa.

Článok 2

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy, ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy ako pozemok - parcela C-KN č. 1768/10 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 51m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).
- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel umiestnenia predajného stánku.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká 1.7.2018 a jeho trvanie sa dohodlo na dobu neurčitú.
- (2) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom sa skončí po uplynutí 3-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu,
 - d) opakovane poruší povinnosť uloženú mu v tejto zmluve.
- (4) V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- (1) Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 11,06 €/m²/rok (slovom: Jedenásť Eur šesť centov), teda spolu 564,06 €/celý predmet nájmu/rok (slovom: Päťstošesťdesiatštyri Eur šesť centov).
- (2) Nájomné je splatné vopred za každý kalendárny rok najneskôr do 20. januára príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom nájomcu v prospech účtu prenajímateľa na účet číslo IBAN SK72 5200 0000 0000 0878 2692. V prípade vzniku nájomného pomeru počas kalendárneho roka, nájomca uhradí prenajímateľovi pomernú časť nájomného do 20 dní od vzniku nájomného pomeru. V prípade zániku nájomného pomeru počas kalendárneho roka, nájomca uhradí prenajímateľovi pomernú časť nájomného do 20 dní odo dňa skončenia nájomného pomeru.
- (3) V prípade omeškania so zaplatením týchto finančných plnení je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu škody prenajímateľa tým nie je dotknuté.
- (4) V prípade, že prenajímateľ bude musieť nájomcu písomne vyzývať na neuhradené splatné nájomné, má nárok voči nájomcovi aj na zmluvnú pokutu vo výške 2 € ako paušálnu náhradu nákladov spojených so spracovaním a zaslaním takejto upomienky.
- (5) Úhrady nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené momentom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel a chrániť ich pred poškodením.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (3) Stavebné úpravy na predmete nájmu, ako aj akékoľvek iné jeho zmeny je nájomca oprávnený uskutočňovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (4) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že na doručovanie písomností sa bude používať adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že na uvedenú adresu nebude možné doručiť písomnosť a táto sa vráti nedoručená prenajímateľovi, považuje sa za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán formou dodatku.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (3) Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Čani č. 372 zo dňa 22.6.2018 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- (4) Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

V Čani dňa 29.6.2018

Za prenajímateľa:



Michal Rečka
starosta obce

Za nájomcu:



Milan Varga
konateľ spoločnosti

