

ZMLUVA O NÁJME

/ďalej len „Zmluva“/

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Širákov, Širákov č. 156, 991 27 Kamenné Kosihy

zastúpená starostom obce Tiborom Dímikom

IČO: 00647594

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Veľký Krtíš

Číslo účtu: 11725-402/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

na jednej strane,

a

Marian Bojtoš AMES

Kamenné Kosihy č.164, 991 27

IČO: 33256535

Bankové spojenie: ČSOB Veľký Krtíš

Číslo účtu: 4003437847/7500

(ďalej len „nájomca“)

na druhej strane.

/Prenajímateľ a Nájomca môžu byť v tejto Zmluve spoločne označovaní aj ako „Strany“/

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) Pozemok KN-C parc.č.714/2 zastavaná plocha vo výmere 91 m²

b) Pozemok KN-C parc.č.825/4 zastavaná plocha vo výmere 451 m²

ktoré sa nachádzajú v obci Širákov, okres Veľký Krtíš, v katastrálnom území Širákov, vedené na Okresnom úrade vo Veľkom Krtíši katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 420 ako KN-E parc.č.1200.

List vlastníctva je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, označený ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto Zmluve nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku v tejto Zmluve /ďalej len **„Predmet nájmu“**/.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom Predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve do nájmu prijíma a v odovzdávacom protokole potvrdí, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účel nájmu je užívanie Predmetu nájmu – v prípade nehnuteľností, na dočasné užívanie Nájomcom.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na účel v tejto Zmluve dohodnutý.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú, pričom platnosť a účinnosť nadobúda odo dňa neskoršieho podpisu niektorej z jej Strán. Zmluva je uzatvorená do 31.8.2025.

Čl. IV

Výška nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou Strán a predstavuje sumu 0 EUR za celé obdobie nájmu v zmysle tejto Zmluvy, nakoľko Strany sa dohodli, že akékoľvek technické zhodnotenie Predmetu nájmu počas doby nájmu bude realizované výlučne na náklady Nájomcu.
2. Strany sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ si nezhodnotí vlastný majetok o pridanú hodnotu na Predmete nájmu realizovanú Nájomcom počas trvania nájmu do daňového priznania a teda celé odpisy budú výlučne odpisovať iba Nájomca /§ 24 odsek 2 zákona č. 548/2010 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení/.
3. Strany sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný po ukončení zmluvy odkúpiť zostatkovú hodnotu technického zhodnotia, ale celá zostatková hodnota ostáva na ťarchu Nájomcu /§ 22 ods. 6 a § 17 ods. 20 a 21 zákona č. 548/2010 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení/.

Čl. V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na Predmet nájmu pre Nájomcu /a pre osoby ním určené/.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Predmet nájmu Nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, len za prítomnosti Nájomcu.

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade, v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane Predmet nájmu chrániť.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady miestne poplatky, ktoré budú spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s Predmetom nájmu plniť povinnosti Prenajímateľa ako vlastník, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa Predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je Nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody – postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli Prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností Nájomcu, je povinný znášať Nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči Prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane Nájomcu, túto pokutu na základe výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote Nájomca.
5. Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej výzvy Prenajímateľa doručenej Nájomcovi aspoň 3 pracovné dni vopred, umožniť Prenajímateľovi vykonať na pozemku kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu v zmysle tejto Zmluvy.
6. Zodpovednosť Nájomcu za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie v VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne poistiť proti poškodeniu, či živelným pohromám.
8. Nájomca je povinný umožniť voľný prístup pre verejnosť na prenajatý priestor
9. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať na Predmete nájmu stavbu /v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon/. Za stavbu sa pritom nepovažuje zriadenie stanoviska a k tomu prislúchajúce zariadenia dočasných objektov /napr. unimobunke, dočasné uskladnenie materiálu a pod./.
10. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pričom ale má prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi všetky
· skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom /zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod./.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - uplynutím doby nájmu, avšak najskôr v roku 2025
2. Nájomca je povinný do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy vyprázdniť a uvoľniť Predmet nájmu, primerane odstrániť prípadné znečistenie Predmetu nájmu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa môžu vykonať iba písomnou formou a to chronologickým očíslovaním dodatkov k tejto Zmluve, ktoré musia byť podpísané oprávnenými, alebo poverenými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou dohody /zmieru/ prostredníctvom svojich zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
3. Ohľadom doručovania sa zmluvné strany dohodli, že zásielka zaslaná na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy /ak táto zmluvná strana neoznámi písomne druhej strane zmenu svojho sídla alebo zmenu adresy pre doručovanie písomností/, sa bez ohľadu na to, či sa dostane do dispozície adresáta, či sa o jej doručení adresát dozvie a bez ohľadu na to, či túto prevezme alebo odmietne prevziať, považuje so všetkými s tým spojenými účinkami doručenia, za doručenie uplynutím siedmeho dňa od jej odovzdania na poštovú prepravu. Ak adresát zásielku prevezme skôr, považuje sa táto za doručenie okamihom jej prevzatia adresátom.
4. V prípade zmeny obchodného mena, adresy sídla alebo čísla účtu v peňažných ústavoch, každá zo zmluvných strán je povinná oznámiť túto skutočnosť bezodkladne druhej zmluvnej strane v opačnom prípade sa má za to, že podľa pôvodných údajov bolo plnené správne.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 /štyroch/ vyhotoveniach, ktoré majú platnosť originálu a 2 vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana. V takomto počte musia byť vyhotovené prípadné zápisy zmien a doplnkov, tiež aj dodatky k tejto Zmluve, resp. listy a dohody, ktoré sa majú stať nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si celé znenie tejto Zmluvy pozorne a starostlivo prečítali, všetkým ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli, pričom všetky ustanovenia tejto Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu obidvoch zmluvných strán, a neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadné nevýhodných podmienok, či pod nátlakom.
7. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8. Táto Zmluva je uzavretá a účinná okamihom dátumovo neskoršieho podpisu jednej z dvoch zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
9. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
10. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel tejto Zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy.

v Širákove, dňa 11. 9. 2015

Prenajímateľ:

Obec Širákov
zastúpená Tiborom Dímikom
starostom obce



v KAMENNÝCH KOSIHÁCH, dňa 21. 09. 2015

Nájomca: Marian Bojtoš AMES
991 27 Kamenné Kosihy 164
IČO: 33 256 535
IČ DPH: SK1020602187

Marian Bojtoš AMES