

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
/ďalej len „Zmluva“/

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ	Obec Lednické Rovne
sídlo:	Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne
zastúpené:	Mgr. Marian Horečný – starosta obce
IČO:	00 317 462
DIČ:	2020615597
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK26 5600 0000 0029 9632 7001

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:	Café d'Art s.r.o.
IČO:	50 961 667
Sídlo:	Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava
Zastúpené:	Andrea Harnecká, konateľ
Bankové spojenie:	
IBAN:	

/ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom len
ako „zmluvné strany“/

Čl. II Predmet nájmu

- Predmetom tejto Zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, pre k. ú. Lednické Rovne, a to:
 - časť pozemku parc. č. C KN 420/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3815 m². Prenajímaná časť pozemku má **výmeru 27 m²** a je vyznačená na snímke z mapy, ktorá tvorí prílohu tejto Zmluvy, susedí s budovou Domu služieb v Lednických Rovniach
/ďalej len „**nehnuteľnosť**“ alebo „**predmet nájmu**“/.
- Vyššie uvedená nehnuteľnosť je evidovaná na liste vlastníctva č. 1, okres: Púchov, obec: Lednické Rovne, katastrálne územie: Lednické Rovne.

Čl. III

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu tak, ako je označený v článku II tejto Zmluvy do nájmu a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť prenájomateľovi dohodnutú cenu nájmu vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluve a plniť všetky povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom dočasného prenechania predmetu nájmu pre umiestnenie „Predajne zmrzliny“ v zmysle predmetu činnosti nájomcu.
2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje, že na vlastné náklady odstráni „Predajňu zmrzliny“ a pozemok dá do pôvodného stavu. Pri využití predmetu nájmu bude nájomca dodržiavať podmienky bezpečnostných, protipožiarnych a ďalších všeobecne platných právnych predpisov.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v primeranom technickom stave a potvrdzuje, že predmet nájmu bude užívať na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Čl. V

Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Účinnosť táto Zmluva nadobúda dňa 1.1.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení tejto Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Nájom dojednaný touto Zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Výpovedná doba je obojstranne 3 mesiace odo dňom doručenia výpovede.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet prenájmu takým spôsobom, že na predmete prenájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda, prípadne hrozí vznik škody,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo porušuje povinnosti uvedené v Zmluve,
 - c) nájomca nezaplatil splatné nájomné,
 - d) ak dôjde k zmene užívania prenajatého pozemku v zmysle zmeny ÚPD obce Lednické Rovne alebo vo verejnom záujme, ktorý by vylučoval jeho ďalšie prenechanie na dočasné užívanie pre účel dohodnutý v tejto Zmluve.
5. Nájomca môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na riadne užívanie,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Čl. VI

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s nájmom, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu, a to v sume 30,80- EUR za 1m²/rok, a teda celková výška nájomného je 831,60- EUR /ročne (slovom: osemstotridsaťjeden eur a šesťdesiat centov), čo predstavuje nájomné vo výške 69,30- Eur/mesačne (slovom: šesťdesiatdeväť eur tridsať centov).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý je nájomné uhrádzané.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na ich riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zaistiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ môže v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva na majetku, zdraví, či životoch osôb, vstúpiť na nehnuteľnosť užívanú nájomcom aj bez prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonávať na predmete nájmu na vlastné náklady bežnú údržbu. Nájomca je povinný zabezpečiť estetiku predaja na pozemku, ktorý užíva na realizáciu predaja v predajnom zariadení a to hlavne v jeho najbližšom okolí.
6. Nájomca je oprávnený vykonať vo svojom mene a na vlastný účet stavebné a iné úpravy na predmete nájmu s tým, že na ich uskutočnenie je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. Úhradu takto vynaložených nákladov bude znášať v plnej výške nájomca a nebude požadovať preplatenie takto vynaložených nákladov od prenajímateľa, ani zníženie nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe, ani akýmkoľvek iným spôsobom predmet nájmu zaťažiť.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie počas doby nájmu pri riadnom užívaní predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnych predpisov, ekologických a technických predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedajú za škodu spôsobenú ich porušením.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami, alebo poškodením inžinierskych sietí na prenajatom pozemku jeho zavinením.

Čl. VIII

Závěrečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu prenajímateľa a nájomcu /zmluvných strán/, účinnosť táto Zmluva nadobúda 1.1.2023, nie však skôr ako deň nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. Prenájom predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 67/2022-12 dňa 8.12.2022
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomylnnej a vážnej vôle.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu a bez akýchkoľvek výhrad ju vlastnoručne podpísali.
7. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prenajímateľom ako prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
8. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

V Lednických Rovniach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Obec Lednické Rovne

Mgr. Marian Horečný
starosta obce

.....
Café d'Art, s.r.o.

Andrea Harmecká
konateľ