

Nájomná zmluva

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Vinica

so sídlom: Cesta slobody 466/44, 991 28 Vinica

IČO: 00319678

v jej mene konajúci: Ing. Kristián Baksa, starosta

a

Nájomca:

ITPress s. r. o.

so sídlom[1]: Cesta slobody 456, 991 28, Vinica

IČO: 54319382

v jej mene konajúci: Alexander Sebény

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parc. č. C-KN 1806. – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 435 m², zapísaného na LV č. 1264 pre obec Vinica, kat. úz. Vinica, okres Veľký Krtíš.

Článok 2

Predmet zmluvy

(1) [2] Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy, s výmerou 12 m², ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).

(2) Nájomca bude predmet nájmu užívať na účel: umiestnenie predajného stánku.[3]

Článok 3

Doba nájmu

(1) Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú[4].

(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[5].

(3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť[6] v prípadoch, ak nájomca[7]:

- 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

- (1) Výška nájomného bola dohodnutá vo výške[8] 21,90 €/mes., teda spolu 262,80 €/celý predmet nájmu/rok.
- (2) Nájomné bude uhrádzať nájomca raz ročne , /plnú sumu/ [9], na rok vopred, najneskôr do 15. decembra, a to na účet číslo IBAN SK51 0200 0000 0000 0072 7402. Pri platbe nájomca uvedie ako variabilný symbol.....[10] Pomernú časť /131,40€/ nájomného za prvý rok , od 01.07.2022 do 31.12.2022 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania zmluvy .
- (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[11]. 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.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

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 doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, aj keď sa o tom nedozvedel.

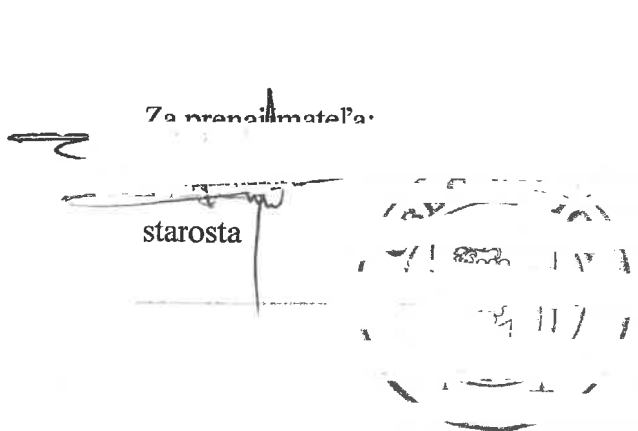
Článok 6

Záverečné ustanovenia

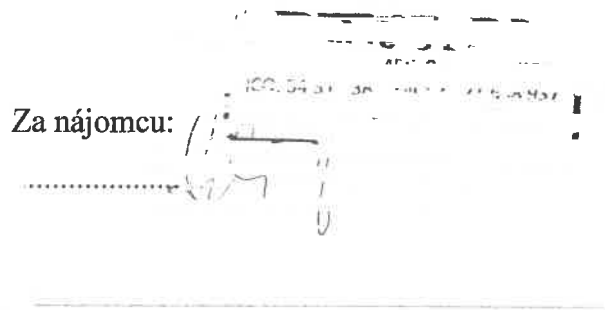
- (1) Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka[12].
- (4) Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vinici č. zo dňa 27.06.2022[13]
- (5) Táto zmluva bola uzatvorená v dvoch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení[14].

Vo Vinici, dňa 28.06.2022

Za prenajímateľa:
starosta



Za nájomcu:



POZNÁMKY POD ČIAROU

[1]

V prípade podnikateľov alebo právnických osôb údaje ako sídlo a IČO.

[2]

Môže nastať situácia, že sa neprenajíma celý (veľký) pozemok, ale len jeho časť. Pre účely nájomnej zmluvy nie je vždy nutné vyhotoviť geometrický plán, postačí napríklad odkaz na vyznačenie v mapovom podklade (napr. situácia z projektovej dokumentácie). V tom prípade môže byť uvedený odsek upravený nasledovne: „Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1 tejto zmluvy, s výmerou m², ktorá je vyznačená v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „predmet nájmu“).

[3]

Treba špecifikovať účel nájmu, napr. umiestnenie predajného stánku.

[4]

Eventuálne na dobu určitú; v tom prípade ale treba vyšpecifikovať, na akú dobu.

[5]

Trvanie výpovednej doby je predmetom dohody.

[6]

Odstúpenie na rozdiel od výpovede znamená okamžité skončenie nájomnej zmluvy. Je potrebné ale presne špecifikovať konkrétne dôvody, pretože na rozdiel od výpovede nie je možné odstúpiť od zmluvy z iného dôvodu než v zákone alebo v zmluve uvedeného.

[7]

Tieto dôvody je samozrejme možné primerane upraviť/doplniť.

[8]

Nájomné by pritom malo vychádzať z nejakej reality – napr. zo znaleckého posudku, prieskumu realitného trhu a pod.

[9]

Splatnosť je vecou dohody, obvykle sa platí na rok vopred, ale je možné rozdeliť ho aj na splátky.

[10]

Vec dohody a interných potrieb obce.

[11]

Výška zmluvnej pokuty je vecou dohody, avšak nesmie byť neprímerane vysoká.

[12]

Môže byť dohodnutý aj iný dátum účinnosti zmluvy (napr. od prvého dňa nasledujúceho mesiaca), ale nesmie byť skorší ako deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy.

[13]

Uvádza sa v prípade, že nájom bol schvaľovaný obecným zastupiteľstvom (pozri úvodný komentár).

[14]

Vec dohody.