

Zmluva
o nájme pozemku podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb.,
v platnom znení

medzi

I. Zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec ČEREŇANY

sídlo: Obecný úrad, Pálenícka 491/4, 972 46 Čereňany, SR

IČO: 00318 043 DIČ: 2021211654

Zastúpená: Ing. Richardom Masným PhD., starostom obce

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

IBAN: SK34 5600 0000 0090 0024 0021

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

a

Nájomca: Adam HRDÝ, Pohostinstvo ROZVOJ, Čereňany

so sídlom: Prievidzská 489/28A

IČO: 52560911 DIČ: 1121346204

Zastúpený Adamom Hrdým

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK70

(ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov evidovaných na LV č. 1 pre k.ú. Čereňany. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok nachádzajúci sa na parcele reg. „C“ č. 1506/9 v rozsahu 320 m².

Zákres prenajímanej exteriérovej a interiérovej plochy do mapy s pôdorysom budovy a okolím je v prílohe č.1 tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory - pozemok uvedený v čl. II. tejto zmluvy pre účel:

- oddychové účely

Nájomca sa zaväzuje dodržať účel nájmu.

IV. Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v bode II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu od 01.07.2020 do 30.06.2030 t.j. na 10 rokov.
2. Súhlas k prenajatiu nebytových priestorov nájomcovi bol daný obecným zastupiteľstvom dňa 25.06.2020 uznesením č. 48/2020 bod. A. Výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. V prípade, že prenajímateľ za neplnenie, alebo hrubé porušenie zmluvných povinností vypovie nájomcovi zmluvu pred uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady spojené s rekonštrukciou a preukázanými úpravami prenajatých priestorov.

V. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Výška nájomného bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa 25. 06. 2020 uznesením č. 48/2020 bod. A, v sume 0,10 €/rok slovom desať eurocentov. Zmluvné strany si ju dojednali dohodou v tejto výške.
2. Zmluvné strany sa dojednali na úhrade 1 eura po dobú 10 rokov do 30.08.2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu daného pozemku bude realizovať počas celej doby nájmu nájomca a nájomca tiež zabezpečí, oplotenie pozemku.

VI. Služby poskytované v súvislosti s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu pozemku bude realizovať počas celej doby nájmu nájomca.

2. Nájomca zabezpečí oplotenie pozemku, ktoré je nevyhnutné k realizácii účelu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých nebytových priestorov.

2. Nájomca má právo:

a) vybaviť prenajaté priestory zabezpečovacími zariadeniami (kamerový systém)

3. Nájomca sa zaväzuje:

a) užívať nebytové priestory na dohodnutý účel,

b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré spôsobil sám, alebo osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti do 10 dní od vyzvania prenajímateľa peňažnou formou na účet prenajímateľa,

c) chrániť nebytové priestory pred poškodením a devastáciou,

d) zabezpečovať protipožiarnu ochranu, bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov, zákazníkov, v rozsahu povinností uložených zákonom vlastníčkovi nebytových priestorov. Zaväzuje sa pred začatím prevádzky ako aj počas jej trvania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a úrazu osôb,

e) zabezpečovať a udržiavať na prenajatom pozemku a v okolí poriadok a čistotu,

f) vrátiť po skončení nájmu prenajatý pozemok prenajímateľovi ihneď a vo vypratanej podobe, zodpovedajúcom dobe a účelu užívania,

g) ihneď upozorniť prenajímateľa na prípadnú hroziacu škodu, alebo vzniknutú závalu na prenajatom pozemku,

h) umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,

i) v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí prenajímateľ,

j) umožniť overenie podružných meračov v stanovených lehotách,

k) oznámiť zmeny v inštaláčnom príkone elektrických zariadení nad 5% a režim ich prevádzky,

- l) oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte,
 - m) prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa,
 - n) podieľať sa na úhrade prípadných pokút zo strany SSD pri prekročení MRK (maximálnej rezervovanej kapacity) rovným dielom s ostatnými prenajímateľmi a prenajímateľom.
4. Prenajímateľ a nájomca sú povinní určiť a aktualizovať kontaktné telefónne čísla na ktorých si budú nahlasovať vzájomné požiadavky a dôležité informácie v súvislosti s touto zmluvou. Tieto kontaktné údaje tvoria prílohu č.3 tejto zmluvy.

VIII.

Odovzdanie nebytových priestorov nájomcovi

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý pozemok uvedené v čl. II. tejto zmluvy a nájomca ich po obhliadke preberá v deň uzavretia nájomnej zmluvy alebo v deň, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.
2. O odovzdaní pozemku bude spísaná zápisnica a bude podpísaná oboma zmluvnými stranami. Zápisnica bude vyhotovená v dvoch origináloch, jeden pre každú zmluvnú stranu.
3. Úpravy, ktoré si bude vyžadovať charakter prevádzkovej činnosti si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Úpravy, ktoré budú mať stavebný charakter môže nájomca vykonať len na základe prenajímateľom vopred odsúhlasenej a stavebným úradom schválenej projektovej dokumentácie. O schválenie dokumentácie v stavebnom konaní o zmene nebytových priestorov stavebnou úpravou a prípadné vydanie stavebného povolenia sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré by vznikli, pokiaľ by nájomca nedodrжал ustanovenia tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku podpísaného dňom zverejnenia na webovej stránke obce Čereňany.
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť

Záverčné ustanovenia

XI.

1. Najomca označí prevádzku v zmysle ustanovenia živnostenského zákona.
2. Vzťahy a otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90/Zb., v platnom znení a ďalšími súvisiacimi predpismi v platnom znení.

Všeobecné ustanovenia

X.

4. uplynutím dojednanej doby nájmu.
 3. v prípade, ak by porušením tejto zmluvy došlo k devastácii, alebo k poškodzovaniu nebytových priestorov, môže prenajímateľ od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Prenajímateľ doručí nájomcovi písomné odstúpenie, pričom nájomný vzťah skončí v takom prípade päťdesiatym dňom od dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. V prípade, ak nájomca neprevzme zásielku s odstúpením, skončí nájomný vzťah päťdesiatym dňom od dňa skončenia uložnej lehoty zásielky na pošte,
 2. vypovedou, danou niektorou zo zmluvných strán, pričom vypoved' musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Vypovedná lehota bola dohodnutá v trvaní 3mesiacov. Vypovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení vypovede druhej zmluvnej strane. Vypoved' môže byť daná len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. v platnom znení, § 9, vzhľadom na to, že ide o nájom na dobu určitú,
 1. dohodou strán, kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému termínu,
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nebytových priestorov založený touto zmluvou môže skončiť:

Skončenie nájmu

IX.

4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Čereňanoch
dňa 30.06.2020

V Čereňanoch
dňa 30.06.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec ČEREŇANY



Adam Hrdý Pohostinstvo Rozvoj

Ing. Richard Masný PhD.
starosta obce

Adam Hrdý
konateľ





Adam Hrdý
Pohostinstvo ROZVOJ
Prievidzská 489/28A

Čereňany
972 46

Vec: Výpis uznesenia č. 48/2020 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva dňa 25.06.2020

Obecné zastupiteľstvo v Čereňanoch

A) Schvaľuje

Prenájom obecného majetku – nebytového priestoru vo vlastníctve obce Čereňany – parcela reg. „C“ č. 1506/9 o výmere 320 m² pre žiadateľa Adama Hrdého, Pohostinstvo ROZVOJ, Čereňany za cenu 1,- € slovom: Jedno euro na dobu 10 rokov.

Hlasovanie:

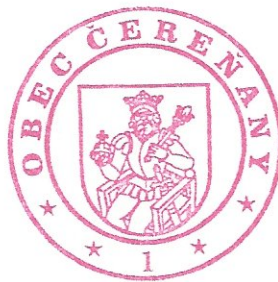
za: 8

proti: 0

zdržal sa: 0

B) Poveruje

Starostu obce uzatvoriť zmluvu so žiadateľom o prenájom obecného majetku – nebytových priestorov.



Ing. Ríchaď Masný, PhD.
starosta obce



Kontaktné údaje

Prenajímateľ: Obec ČEREŇANY

sídlo: Obecný úrad, Pálenická 491/4, 972 46 Čereňany, SR

IČO: 00318043 DIČ: 2021211654

zastúpená: Ing. Richardom Masným PhD., starostom obce

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

IBAN: SK34 5600 0000 0090 0024 0021

Telefón: 0911 462 388

Nájomca: Adam HRDÝ, Pohostinstvo ROZVOJ, Čereňany

so sídlom: Prievidzská 489/28A, 972 46 Čereňany

IČO: 52560911 DIČ: 1121346204

Zastúpená Adamom Hrdým

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK

Telefón: 0

Email: ε

V Čereňanoch, dňa: 30.06.2020