

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Jasov

so sídlom:

Jasov 259, 044 23 Jasov

v zastúpení:

Ing. Gabriel Nagy, starosta obce

IČO:

00 324 264

DIČ:

2020496533

bankové spojenie:

číslo účtu:

telefonické spojenie:

055/466 41 06

fax:

055/466 82 14

e- mail:

obecjasov@stonline.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

Božena Křikavová

s miestom podnikania:

Raketová 4, 040 12 Košice

v zastúpení:

Boženou Křikavovou, SZČO

IČO:

32 516 134

DIČ:

1030701925

bankové spojenie:

ESOB

číslo účtu:

913744573/7500

telefonické spojenie:

0905 425968

fax:

e- mail:

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

(ďalej tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1 Preambula

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 867, nachádzajúcej sa v k. ú. Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:
- parcely registra „C“ č. 1015/2 vo výmere 22 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 1.2 Na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tohto článku sa nachádza stavba – predajný stánok so súpisným číslom 631, evidovaný na liste vlastníctva č. 1698 pre katastrálne územie Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, ktorého vlastníkom je nájomca.

Článok 2 Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy – presnejšie parcelu č. 1015/2 v celkovej výmere 22 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. 867 pre katastrálne územie Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, ktorej je výlučným vlastníkom a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.
- 2.2. Prenájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 28/03OZ/2011.

Článok 3 Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktorého výška je zmluvnými stranami stanovená vo výške 100 € / 22 m² / rok (slovom: sto eur za dvadsaťdva metrov štvorcových a za jeden kalendárny rok).
- 3.2 Celkové ročné nájomné predstavuje teda sumu vo výške 100 € (slovom: sto eur).
- 3.3 Nájomné za rok 2011 bude uhradené v celej výške, bez ohľadom na deň podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- 3.4 Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne, najneskôr do 31.10. príslušného kalendárneho roka (napr. nájomné za rok 2011 uhradí nájomca najneskôr do 31.10.2011 atď.).
- 3.5 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.6 Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo dňom jeho uhradenia v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať pohľadávky akéhokoľvek druhu voči prenajímateľovi.

Článok 4

Účel zmluvy

- 4.1 Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je poskytnutie nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.
- 4.2 Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 5

Prehlásenie nájomcu

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že sa osobnou prehliadkou pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a jej príslušenstva, tento mu je známy a v tomto stave ju aj prenajíma.

Článok 6

Prehlásenie prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, a že sa ohľadom nej nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s ňou.
- 6.2 Prenajímateľ taktiež prehlasuje, že nevykoná žiadne právne úkony, ktoré by odporovali tejto zmluve, a to najmä, že nehnuteľnosť uvedenú v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy, nezaťaží alebo neprevedie na tretiu osobu bez súhlasu nájomcu.

Článok 7

Doba nájmu a zánik nájmu

- 7.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku 1, bode 1.1 tejto zmluvy na dobu neurčitú, a to odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.2 Nájomná zmluva končí:
- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,

Článok 8

Osobitné ustanovenia

- 8.1 Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomné medzi nájomcom a treťou osobou bude vyššie ako je dohodnuté podľa tejto zmluvy, z rozdielu patrí prenajímateľovi 70 %.

- 8.2 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
- 8.3 Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených na predmet nájmu.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.
- 8.5 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, podnájomcom, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom, či podnájomcom práce na prenajatej nehnuteľnosti, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa na predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo podnájomcu (napr. návštevníci a pod.).
- 8.6 Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
- 8.7 Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
- 8.8 Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
- 8.9 Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie tejto zmluvy, pokiaľ je príčinou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 8.10 Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v tejto zmluve.

Článok 9

Rozhodcovská doložka

- 9.1 Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred stálym rozhodcovským súdom Stály Rozhodcovský Súd v Košiciach zriadeným pri spoločnosti Slovak Arbitration Center s.r.o. podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu. Jeho rozhodnutie bude pre strany konečné, záväzné a vykonateľné a bude vydané v jazyku slovenskom. Spor je oprávnený prejednať a rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého je oprávnený menovať Stály Rozhodcovský Súd v Košiciach zo Zoznamu rozhodcov vedenom pri tomto súde v súlade so Štatútom Stáleho Rozhodcovského Súdu v Košiciach.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Prenajímateľ je povinnou osobou podľa ust. § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 10.2 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, ktoré musia byť podpísané poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.3 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 10.4 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle prenajímateľa. Na určenom webovom sídle ponechá prenajímateľ zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán.
- 10.6 Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 10.7 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom prenajímateľa.
- 10.8 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 31.03.2011

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

