

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Hontianska Vrbica
Hontianska Vrbica 267, 93555
IČO: 00306975
bankové spojenie: SK73 5600 0000 0071 0731 4001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Autoškola Peter Bakai, s.r.o.
Tešmák 92
93601 Šahy
IČO: 52850609
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 50123/N

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú nájomnú zmluvu na predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená v súlade so zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku zapísanom na LV č. 1, katastrálne územie Hontianska Vrbica, parc. reg. „C“ parc. č. 1045/1, o výmere 17 286 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

ČL. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok za účelom prípravy, výučby, cvičných jász a skúšok absolventov vodičských kurzov na získanie vodičských oprávnení.
2. Účel nájmu podľa ods. 1. tohto článku nie je možné počas trvania tejto zmluvy meniť.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.02.2024 do 31.01.2029.

Čl. IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 3500,00 ,- €/rok (slovom tritisícpäťsto eur).
2. Nájomné je splatné vždy k 1. septembru za aktuálny kalendárny rok. Nájomné sa uhrádza bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ má právo prenajať predmet nájmu tretím osobám za účelom zorganizovania jednodňových podujatí v súlade s podmienkami podľa čl. VI ods. 10 tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v termínoch splatnosti podľa čl. IV ods. 2.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
5. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca má právo na umiestnenie dočasnej reklamy na predmete nájmu iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to za splnenia podmienky, že reklamné zariadenie nebude pevne spojené s povrchom.
8. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane; nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú na majetku prenajímateľa tretími osobami.
9. Nájomca berie na vedomie vecné bremená, ktoré sú zapísané na predmete nájmu a pri využívaní nehnuteľnosti bude rešpektovať obmedzenia z nich plynúce.
10. Nájomca je povinný strpieť dočasný prenájom predmetu nájmu prenajímateľom tretím osobám za účelom zorganizovania jednodňových podujatí. Príjem z prenájmu bude príjmom prenajímateľa. Uskutočnenie podujatia vrátane jeho termínu bude vopred odsúhlasené nájomcom.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (obchodné meno, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu a zároveň uhradiť vzniknutú škodu.
5. Ak nájomca nevyprace po skončení nájmu predmet nájmu, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť prípadne ich odstrániť ako odpad
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu
6. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
2. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a náležitosťami podľa ods.1.
3. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu ak sa niektoré z vyhlásení prenajímateľa uvedených v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, alebo sa stane predmet nájmu nespôsobilým na účel nájmu podľa čl. II tejto zmluvy bez zavinenia nájomcu.
3. Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 2 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods.1.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Nájomca súhlasí s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Hontianske Vrbici dňa

.....

Prenajímateľ

V Hontianske Vrbici dňa 23.01.2024

.....

Nájomca