

**ZMLUVA
O NÁJME MAJETKU OBCE**

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

**ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY**

OBEC MALÉ TRAKANY

so sídlom: Andora Petrika č.208, 076 42 Malé Trakany

štatutárny orgán: Ing. Csilla Bálintová, starostka obce

IČO: 00331716

DIČ:2020730470

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Štefan Szabo

M.Helmecziho 559/12

07701 Kráľovský chlmec

IČO:47434902

(ďalej aj „nájomca“)

**ČLÁNOK II.
PREDMET ZMLUVY**

- (1) Predmetom tejto zmluvy o nájme majetku obce (ďalej aj „zmluva“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu pozemok presne vymedzený ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že majetok obce bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a za celú dobu nájmu uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť túto zmluvu, ktorá je prejavom ich vôle.

**ČLÁNOK III.
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

Obec Malé Trakany je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti podielu 1/1, nachádzajúcich sa v okrese: Trebišov, v obci: Malé Trakany, v katastrálnom území: Malé Trakany, evidovaných Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, na LV č. 1631:pozemok parcely registra „C“ KN č. 1976, o výmere 50 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej aj „majetok obce“).

**ČLÁNOK IV.
PREDMET NÁJMU**

Predmetom nájmu za odplatu je pozemok definovaný v článku III. tejto zmluvy a graficky vyznačený na grafickom pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu 1 tejto zmluvy.

ČLÁNOK V. ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania: ambulantný predaj nápojov a občerstvenia.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI. DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú os 9. 7. 2022 do 31. 8. 2022.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý zmluvnými stranami.
- (3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav predmetu nájmu a akceptuje ho, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý zmluvnými stranami a že predmet nájmu preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (4) O odovzdaní predmetu nájmu do užívania vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav odovzdávaného predmetu nájmu a prípadné vady na predmete nájmu v čase odovzdania predmetu nájmu do užívania. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

ČLÁNOK VII. ÚHRADA ZA NÁJOM

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 410,00 € / kalendárny mesiac (slovom: Štyristodesiat euro za kalendárny mesiac), (ďalej aj „nájomné“).
- (2) Nájomca uhradí nájomné za celú dobu nájmu naraz, v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomné je splatné 31. 8. 2022.
- (3) V cene nájmu sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu: spotreba elektrickej energie. Predmet nájmu je bez prípojky pitnej vody a kanalizácie
- (4) V prípade omeškania nájomcu pri plnení záväzku uhradiť dojednané nájomné vzniká prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania vo výške platnej k počiatočnému dňu omeškania nájomcu.

ČLÁNOK VIII. PODMIENKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy vždy v poriadku a v čistote

- (3) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám.
- (4) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v záujme ochrany majetku v správe a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecne záväzných osobitných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom výslovnom súhlase nájomcu.
- (5) Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (6) Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o potrebe nevyhnutných opráv bez zbytočného odkladu.
- (7) Prenajímateľ je povinný predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (8) Prenajímateľ je povinný nahradiť nájomcovi náklady spojené s nájomcom vykonanými zmenami na predmete nájmu len ak sa na to písomne nájomcovi zaviazal.
- (9) Zmeny na predmete nájmu, vykonané prenajímateľom hradí v plnom rozsahu prenajímateľ, bez nároku na finančné vysporiadanie s nájomcom.
- (10) Nájomca je povinný využiť všetky právne prostriedky na ochranu nehnuteľnosti a na zamedzenie jej poškodenia, alebo neoprávneného užívania.
- (11) Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo jeho zamestnanci, alebo iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu s jeho vedomím. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
- (12) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- (13) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí zmluvy a ktorá súvisí s jeho identifikáciou (korešpondenčná adresa, bankové spojenie a podobne).
- (14) Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- a) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - b) nevykonávať opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c) riadne a včas zaplatiť nájomné,
 - d) udržiavať okolie prenajatého priestoru v čistote, a svojím konaním neobmedzovať ostatných užívateľov rekreačného strediskajmä hlukom, neporiadkom, alebo inou obmedzujúcou činnosťou
 - e) preukázateľne zabezpečiť nakladanie s odpadom vzniknutým na predajnom mieste, v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia obce Malé Trakany.
 - f) Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu pláže pri rieke Tisa
- (15) Nájomca je po ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na mieru opotrebenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. O vrátení predmetu nájmu vyhotovia

zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav vráteného predmetu nájmu a prípadné vady na predmete nájmu v čase vrátenia predmetu nájmu. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

- (16) Porušenie povinností nájomcu, upravené ustanovením Článku VIII. odseky 2, 3, 4 a 14 písmeno d) a e) je treba považovať za závažné porušenie tejto zmluvy.

ČLÁNOK IX. UKONČENIE ZMLUVY A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva zaniká uplynutím doby, po ktorú bola uzatvorená.
- (2) Nájomný vzťah upravený ustanoveniami tejto zmluvy môže byť ukončený aj dohodou zmluvných strán. Návrh na uzavretie dohody o zrušení nájomného vzťahu môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
- (3) Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času, na ktorý je uzatvorená, za splnenia niektorej z podmienok:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času, na ktorý je uzatvorená, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti upravené ustanoveniami osobitných predpisov.¹
- (5) Výpovedná lehota je jeden týždeň a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane..
- (6) Zmluvné strany majú právo písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana opakovane po písomnom upozornení porušuje povinnosť, ktorá zakladá právo druhej zmluvnej strany ukončiť nájomný pomer výpoveďou. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku. Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo doposiaľ plnili a rovnako im vzniká nárok na náhradu škody v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.²

ČLÁNOK X. DORUČOVANIE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.

¹ najmä §5 odsek 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- (3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručení dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).
- (4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).
- (5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručení tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.
- (6) Domnienky doručenia sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.

ČLÁNOK XI. OSTATNÉ ZMLUVNÉ DOJEDNANIA

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený nárokovať si zmluvnú pokutu vo výške: 1 000 €.
- (2) Nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu vzniká, ak márne uplynie lehota, ktorú prenajímateľ určil nájomcovi na upustenie od porušovania ustanovení tejto zmluvy v písomnom upozornení.

ČLÁNOK XII. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu, alebo, že by takéto konania hrozili. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy, akceptuje ho a preberá ho do užívania v takom stave, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

ČLÁNOK XIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

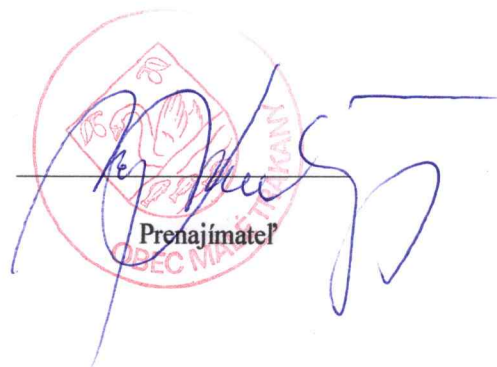
- (1) Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdnyh urovnaním.

- (3) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia osobitných predpisov platných v Slovenskej republike.
- (4) Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou.
- (5) Zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve.
- (6) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno originálne vyhotovenie.
- (7) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju z vlastnej vôle a bez nátlaku podpisujú.

Malé Trakany dňa 8. 7. 2022



Nájomca



Prenajímateľ