

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa §269 dos. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej len ako „**zmluva**“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- Názov: Obec Šemša
Sídlo: Šemša 116, 044 21 Šemša
Zastúpený: Martin Kövér, starosta
IČO: 00324787
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK75 5600 0000 0004 0360 4001

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

- Obchodné meno: Green Farm Šemša s.r.o.
Sídlo: Kovaľská 1, 040 15 Košice - Poľov
IČO: 46 375 180
DIČ: 2023355697
IČDPH: SK2023355697
Zastúpený: Ing. Daniel Biroš, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK94 1100 0000 0029 4500 1941

(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. II.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom alebo osobou, ktorá má užívacie právo k pozemku o výmere 4137 m², zapísanej na LV č. 345, nachádzajúcej sa na parcele č. 514/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra C, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, obec Šemša, katastrálne územie Šemša (ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet zmluvy sa nachádza na adrese: **Šemša 116 (pri obecnom úrade), 044 21 Šemša, Košice – okolie, vo výmere 1 m².**
- Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva nájomcovi predmet zmluvy do užívania za účelom uvedeného v bode 3, čl. II tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné v sume a za podmienok uvedených v čl. III nájomné tejto zmluvy (ďalej len „**nájomné**“).

3. Nájomca je oprávnený predmet zmluvy užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania a servisu automatu na predaj čerstvých slepačích vajec (ďalej len „predajný automat“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predajný automat musí byť umiestnený na vhodnom pozemku. Pod vhodným pozemkom sa rozumie spevnená vodorovná plocha, ktorá je schopná udržať väčšiu váhu bez toho, aby sa priestor pod ňou prepadal a tento priestor musí byť dostupný verejnosti 24 hodín/ 7 dní v týždni a bude mať prístup k elektrickej energii.

Čl. III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa vo výške **120,00 Eur ročne** (ďalej len „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať vopred. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že nájomcovi vzniká povinnosť uhrádzať nájomné až odo dňa umiestnenia predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že spotreba elektrickej energie bude účtovaná nájomcom polročne na základe odpočtu podružného merača elektrickej energie.
4. Vystavená faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu predpísané zákonom.
5. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu v PDF formáte na adresu: greenfarmsemsa@gmail.com. Prenajímateľ udeľuje explicitný súhlas so zasielaním faktúry na uvedenú e-mailovú adresu.

Čl. IV. Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu zmluvné strany písomne ukončiť z nasledovných dôvodov:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy, a to za podmienok určených Obchodným zákonníkom pre podstatné a nepodstatné porušenie zmluvy alebo ak to vyplýva z iných konkrétnych všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - d) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu.
3. V prípade opakovaného alebo podstatného porušenia zmluvných povinností niektorou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť s účinnosťou od

okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy s uvedením jeho dôvodov, zaslaného doporučené druhej zmluvnej strane. **Podstatným porušením** na strane **prenajímateľa** sa rozumie svojvoľné premiestnenie predajného automatu, zamedzenie prístupu k predajnému automatu. **Podstatným porušením** na strane **nájomcu** sa považuje neuhradenie faktúry v lehote splatnosti.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušné užívanie predmetu nájmu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k predmetu nájmu nájomcovi a tretím osobám nepretržite, t.j. 24 hodín, 7 dní v týždni.
2. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu bezodkladne v prípade, kedy nie je z dôvodu na strane prenajímateľa možné dočasne umiestniť predajný automat na vopred dohodnutom mieste alebo dôjde k zmene umiestnenia predmetu nájmu. V uvedenom prípade je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi umiestniť predajný automat na inom vhodnom mieste a to za rovnakých podmienok ako sú dojednané v zmluve (napr. havarijný stav na strane prenajímateľa pri výkope inžinierskych sietí a pod.). Prenajímateľ nie je oprávnený s predajným automatom akokoľvek manipulovať ani premiestňovať bez vedomia a písomného súhlasu nájomcu, poškodzovať ho alebo iným spôsobom do predajného automatu zasahovať. Prenajímateľ je povinný o týchto skutočnostiach nájomcu bezodkladne informovať. V prípade, že prenajímateľ nebude nájomcu informovať a svojvoľne zasiahne do predajného automatu, prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na predajnom automate v plnom rozsahu.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie najneskôr v dohodnutý deň určený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania tejto zmluvy bude k predajnému automatu zabezpečený prístup pre tretie osoby.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že predajný automat je označený logom.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný umiestniť predajný automat na vopred určené miesto v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa 3 dni vopred pred plánovaným umiestnením predajného automatu, pričom prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
3. Nájomca je povinný inštalovať predajný automat s náležitou odbornou starostlivosťou tak, aby sa predišlo k poškodeniu okolia s ohľadom na životné prostredie.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať bezchybný technický stav predajného automatu.

5. Nájomca je povinný nahradiť škodu spôsobenú prenajímateľovi, ak predajný automat preukázateľne poškodí majetok prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol odovzdaný na začiatku nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný riadne a včas uhradiť nájomné v dohodnutej výške podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto zmluvy budú spracúvať aj osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve a získané v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Povinnosť poskytnúť údaje príslušných fyzických osôb druhej zmluvnej strane vyplýva zmluvným stranám z tejto zmluvy. Ak by neboli poskytnuté, mohlo by to brániť riadnemu a včasnému plneniu zmluvy. Zmluvné strany sú pri spracúvaní osobných údajov povinné dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy o ochrane osobných údajov, najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej podobe, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami, konajúcimi prostredníctvom ich štatutárnych orgánov alebo splnomocnených zástupcov, ak z konkrétnych všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy nevyplýva výslovne inak.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V ŠEĽI dňa 10.08.2020

V ŠEĽI dňa 10.8.2020

Prenajímateľ

Nájomca