

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov podľa ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov ustanovenia § 663, § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Obec Kečovo

Obecný úrad v Kečove

Kečovo 78, 049 55 Kečovo

Zastúpená: Bc. Nikoleta Gerencsériová – starostka obce

IČO: 00328375

DIČ: 2020961371

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK80 0200 0000 0000 2322 7582

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

2. Nájomca:

Július Csík

Farská lúka 1654/36, 986 01 Fil'akovo

IČO: 56 035 004

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK97 0200 0000 0049 4629 7958

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) túto

zmluvu o nájme verejného priestranstva

II.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v katastrálnom území **Kečovo**, v obci Kečovo, okres Rožňava, zapísané na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor: na **liste vlastníctva č. 268** ako: parc. č. 448/4, z toho časť vo výmere **20 m²**, ktoré je vo výlučnom vlastníctve Obce Kečovo (ďalej len „nehnutel'nosti“).
- 2) Prenajímateľ prenajíma z citovaných nehnuteľností časť pozemku pripadajúcej výmere **20 m²**.

III.

Účel nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené nehnuteľnosti sa prenajímajú za účelom užívania pozemku ako verejné priestranstvo slúžiace na predaj občerstvenia miestneho a regionálneho charakteru.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti len na dohodnutý účel nájmu, pričom bude dodržiavať osobitný režim dohodnutý obidvoma zmluvnými stranami. Nájomca je povinný zabezpečiť ďalšie potrebné povolenia, ktoré súvisia s poskytovaním služieb podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t. j. **od 01.05.2024 do 31.10.2024**.
- 2) Po uplynutí tejto lehoty bude obnovená nájomná zmluva dodatkom, pokiaľ nájomca znovu požiada o predĺženie prenájmu dva mesiace pred ukončením nájomnej zmluvy a zmluvné podmienky uvedené v tejto nájomnej zmluve účastníkmi budú dodržané.
- 3) Ak nájomcovi nebude predĺžená nájomná zmluva, prenosný predajný stánok odstráni do 10-tich dní po stratení platnosti zmluvy a je povinný verejné priestranstvo dať do pôvodného stavu.

V.

Výška a splatnosť nájomného

- 1) Výška nájomného je stanovená na základe dohody zmluvných strán sumou, a je rozdelené na dve obdobia nasledovne:
 - a) **v čase hlavnej sezóny od 01. 05. do 30. 09. príslušného kalendárneho roka 240,- EUR** (slovom: dvestoštyridsať EUR) za mesiac prenájmu za výmeru 20 m²;
 - b) **v čase mimo sezóny od 01. 10. do 31. 12. príslušného kalendárneho roka predstavuje nájomné udržiavací poplatok z nájomného vo výške 40,- EUR** (slovom: štyridsať EUR)) za mesiac.

- 2) Uvedené nájomné hradí nájomca prenajímateľovi vopred prevodom na jeho účet uvedený v Článku I. tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného uvedeného v tomto Článku v prípade zmeny právneho predpisu a v prípade inflácie najviac do výšky uvedenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 4) Nájomca je povinný najneskôr do 10 odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nehnuteľný majetok v stave spôsobilom na užívanie na účel podľa tejto zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný užívať prenajatý nehnuteľný majetok len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je to uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
- 3) Nájomca je povinný platiť úhradu nájmu tak, ako je to dohodnuté v Článku V. tejto zmluvy.
- 4) Nájomca je povinný nehnuteľný majetok chrániť pred poškodením.
- 5) Pri splnení povinností uvedených v Článku IV. tejto zmluvy, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
- 6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcom, alebo inou činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 7) Nájomca rešíjné náklady za elektrickú energiu a vodu znáša na vlastné náklady. Uvedené, nie je predmetom tejto zmluvy.
- 8) Prenajímateľ a nájomca spíšu písomný protokol o odovzdaní predmetu nájmu.

VII.

Zmluvná pokuta

- 1) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR v prípade, ak nájomca riadne a včas nezaplatí prenajímateľovi nájomné podľa Článku V. tejto zmluvy.
- 2) Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, si dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprímerane vysoká.
- 3) Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 4) Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

- 5) Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

VIII. Ukončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah skončí uplynutím doby, na ktorú bo dojednaný podľa Článku IV. tejto zmluvy.
- 2) Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy, najmä tým, že nezaplatil nájomné podľa Článku V., alebo tým, že prenechal predmet nájmu inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
- 3) Zmluva môže skončiť aj výpoveďou obidvoch zmluvných strán. Výpovedná doba je najmenej 3 mesiace.

IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Nájomnú zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami vzájomne schválenými oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 2) V prípade skončenia nájmu výpoveďou alebo dohodou sa nájomca a prenajímateľ zaväzujú vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu.
- 3) V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenie nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a v súlade s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho jeden je určený pre prenajímateľa a jeden je určený pre nájomcu.

V Kečove dňa 19.4.2024



Prenajímateľ:
Bc. Nikoleta Gerencsériová
starosta obce Kečovo

Nájomca:
Július Csík