

**Zmluva o prenájme nehnuteľnosti VDI  
(ďalej len „Zmluva“)  
uzatvorená**

medzi zmluvnými stranami

**PRENAJÍMATEĽ:**

Názov : Obec Mlynky  
Sídlo : 053 76 Mlynky 324  
IČO : 00329371  
Zastúpená starostkou obce Ing. Ivetou Geletkovou  
Číslo účtu : **SK38 5600 0000 0034 4325 7001**  
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

**A**

**NÁJOMCA:**

Meno a priezvisko : Tomáš Petřík  
Bydlisko :  
Narodený :  
(ďalej aj „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany”.

**Článok I.**

**Všeobecné ustanovenia**

1. Obec Mlynky vyhlásila dňa 07. 06. 2019 Obchodnú verejnú súťaž, predmetom ktorej bol prenájom **nehnuteľnosti v obci Mlynky**.
2. Tomáš Petřík sa stal víťazom obchodnej verejnej súťaže uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy, **na základe vyhodnotenia súťaže obce Mlynky zo dňa 25. 06. 2019**.
3. Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným v odsekoch 1. a 2. tohto článku Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na nižšie uvedenom znení tejto Zmluvy.

**Článok II.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania súbor nehnuteľných vecí podrobne špecifikovaných v článku III. Zmluvy, tvoriacich majetkovú podstatu nehnuteľnosti VDI (ďalej len „predmet nájmu“), záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu a zabezpečiť opravu, údržbu, rozvoj a modernizáciu nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tejto zmluvy.

**Článok III.**

**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je súbor nasledovných nehnuteľných vecí tvoriacich majetkovú podstatu nehnuteľnosti VDI:

- a) Nebytový priestor v celkovej výmere 50 m<sup>2</sup> časť budovy, súpisné číslo 410, zastavané plochy a nádvoria, **parc. č. 1051/1 zapísanej na LV č.1 v k. ú. Mlynky**
- b) Príľahlý pozemok v celkovej výmere 105 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, **parc. č. 1051/1 zapísanej na LV č. 1 v k. ú. Mlynky**

## Článok IV.

### Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný za podmienok dojednaných v tejto Zmluve prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie dojednané v tejto Zmluve a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie skutkový stav, v akom sa predmet nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi nachádza. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s vykonaním bežných oprav na Predmete nájmu za účelom údržby, rozvoja a modernizácie a poskytnúť Nájomcovi pri vykonaní týchto stavebných úprav alebo iných zmien všetku potrebnú súčinnosť. Na vykonanie akejkoľvek investície v hodnote vyššej ako 3 000,- € alebo bežnej opravy v hodnote vyššej ako 3 000,- €, je na ich vykonanie potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Vykonanie investície alebo bežnej opravy v hodnote nad 3 000,- € bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá voči Prenajímateľovi žiadne právne účinky.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre napĺňanie a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, ani exekučného konania. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu v takomto právnom stave udržiavať po celú dobu trvania tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve t.j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, výpožičky tretím osobám.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu.

## Článok V.

### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na účely a spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi odplatu podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Nájomca je povinný plniť si na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z.z., a to predovšetkým vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 citovaného zákona,
4. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz odpadu (najmä, ale nie len komunálneho) a dodávku médií (najmä voda a el. energia) nevyhnutných na riadny výkon činnosti na ktorú si predmet nájmu prenajal v súlade s účelom tejto Zmluvy,
5. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatého majetku zabezpečiť riadne dodržiavanie ustanovení právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pre odvoz odpadov. Pri úmyselnom alebo nedbanlivostnom porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody v celom rozsahu.
6. Nájomca nemôže vykonávať na Predmete nájmu stavebnotechnické úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky investície vynaložené na predmete nájmu, investície vložené do nehnuteľnosti a investície vložené do hnutel'ných vecí musia byť odsúhlasené Prenajímateľom pred ich realizáciou. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá právo pri skončení nájmu na náhradu investícií vynaložených na Predmet nájmu

## Článok VI.

### Odplata za užívanie Predmetu nájmu a jej splatnosť

1. Nájomca je povinný za Predmet nájmu bez ohľadu na užívanie platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré je dohodou zmluvných strán určené na sumu 360,00 EUR (slovom: tristošesdesiat eur) ročne

(ďalej len "Nájomné"), pričom rokom sa rozumie 365 kalendárnych dní počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy (a 366 dní v prípade, ak v danom roku bude mať február 29 dní)

2. Nájomné je splatné v mesačných pravidelných splátkach po 30,00 € (slovom: tridsať eur) vždy do 20. dňa v mesiaci za predchádzajúci mesiac.
3. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné resp. jeho jednotlivá splátka sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov vo výške Nájomného resp. jeho jednotlivej splátky v prospech účtu Prenajímateľa.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu, náklady za odvoz komunálneho odpadu a iné daňové a poplatkové povinnosti Nájomcu **spojené s užívaním Predmetu nájmu a náklady spojené s dodávkou médií ( el. energia, voda ), ktoré znáša Nájomca.**

## Článok VII.

### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. 06. 2024.

## Článok VIII.

### Osobitné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prístup prenajímateľovi cez prenajatý pozemok k ostatným častiam nehnuteľnosti, ktoré nájomca nemá v nájme. Prenajímateľ sa zaväzuje každý takýto vstup na pozemok bezodkladne oznámiť nájomcovi.

## Článok IX.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou zaniká len:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu
  - d) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu
  - e) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa
2. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať i bez uvedenia dôvodu, **najskôr však po uplynutí 5-tich rokov nepretržitého nájmu.**
3. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením jednej splátky nájomného a dlžné nájomné nezaplatí ani do uplynutia dvoch mesiacov odo dňa jeho splatnosti.
4. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je **60 dní**. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená.

## Článok X

### Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Obe Zmluvné strany obdržia po dvoch rovnopisoch.

5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť toto ustanovenie takým ustanovením, ktoré svojím obsahom bude najviac zodpovedať účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Mlynkoch, dňa 01. 07. 2019

V Mlynkoch, dňa 01. 07. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Názov : Obec Mlynky

Tomáš Petřík

Podpis: .....

Ing. Iveta Geletková  
starostka obce

Podpis: .....

Tomáš Petřík