

Nájomná zmluva na nehnuteľnosti
uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi :

Názov: Obec Rudňany
Sídlo: Zapálenica 234, 053 23 Rudňany
IČO: 00329533
IBAN: SK03 0200 0000 0000 2412 0592
Zastúpený: Bc. Rastislav Neuvirth - starosta obce
email: starosta@rudnany.sk , sekretariat@rudnany.sk
tel.: +421 908 981 602, +421 53/4499102

*/ ďalej len **prenajímateľ** /*

a

Názov: RUPOD, s.r.o., r.s.p.
Sídlo: Rudňany 234, 053 23 Rudňany
IČO: 52756751
DIČ: 2121127734
IBAN: SK53 0200 0000 0042 1656 7653
Zastúpený: Bc. Rastislav Neuvirth – konateľ
Email: rupodsro.20@gmail.com
Tel.: +421 908 981 602

Zapísaná v OR okresného súdu Košice I. oddiel: S.r.o., Vložka číslo: 47654/V

*/ ďalej len **nájomca** /*

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nižšie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Rudňany, sa touto zmluvou zaväzuje prenajať nájomcovi budovu súpisné číslo 111 postavenú na parcele KN C 568, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 424 m² (ďalej len „nehnuteľnosti“). Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, katastrálne územie Rudňany, okres Spišská Nová Ves. V budove sa nachádzajú nebytové priestory s príslušenstvom. Súčasťou nájmu je aj vnútorné vybavenie týchto nebytových priestorov, a to rozvody, vody, plynu, kúrenia, osvetlenie, atď. Súčasťou nájmu sú tiež k budove príslušné spevnené plochy.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy preberá do užívania v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Stav predmetu nájmu mu je známy a podrobne sa s ním oboznámil. Skutočný stav bude podrobne popísaný v preberacom protokole.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie za účelom podnikania v zmysle predmetu činnosti nájomcu.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy, na dobu určitú a to 20 rokov, počnúc dňom 01.07.2021 s právom, / po ukončení doby nájmu/ na opätovný nájom na dobu ďalších 20 rokov za rovnakých podmienok.

IV. Odplata za nájom

1. Nájomca sa zaväzuje, že za predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy bude platiť nájomné v celkovej sume 3 614,44,- Eur ročne (slovom tritisíc šesťstoštrnásť eur a štyridsaťštyri centov).
2. Nájomné je splatné vždy ku 31. marcu príslušného kalendárneho roku, a to prevodom na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a/ užívať predmet nájmu uvedený v prvom bode tejto zmluvy, predovšetkým na dohodnutý účel podľa druhého bodu tejto zmluvy ako riadny hospodár a na svoje náklady zabezpečiť opravy a starať sa o jeho bežnú údržbu.
 - b/ dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
 - c/ umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, kedykoľvek o to vopred požiadajú,
 - d/ riadne a včas platiť nájom.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu a prenajímateľ je povinný to strpieť, a dáva na to vopred súhlas. Nájomca prenajímateľa o zamýšľanom podnájme vopred upovedomí písomne. Nájomca ručí v plnom rozsahu za škody spôsobené podnájomníkom i za dodržanie účelu podnájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný:
 - a/ zabezpečiť ochranu práv nájomcu proti tretím osobám,
 - b/ nahradiť nájomcovi všetky škody, ktoré mu vzniknú v dôsledku nesplnenia svojich zákonných povinností.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ kúpou predmetu nájmu nájomcom v priebehu nájmu,
 - c/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, no len z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať vtedy, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako šesť mesiacov a to i napriek písomnému upozorneniu na neuhradenie nájomného zo strany prenajímateľa, alebo ak nájomca alebo podnájomca neužíva nehnuteľnosť na dojednaný účel.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať len vtedy, ak :
 - a/ predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stane nespôsobilý na užívanie na zmluvne dohodnutý účel,
 - b/ nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
4. Písomnú výpoveď je potrebné preukázateľne doručiť protistrane, aby bola platná.
5. Výpoveďou nie sú dotknuté nároky vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré neboli medzi zmluvnými stranami vysporiadané ku dňu skončenia nájmu.
6. Nájomca má predkupné právo na predmet nájmu. Ak by vlastník predmetu nájmu, počas plynutia nájmu resp. opätovného uzavretého nájmu alebo bezprostredne po ukončení nájmu, ponúkol predmet nájmu na predaj, je povinný ponúknuť ho prednostne na odkúpenie nájomcovi a to za sumu, ktorá v prospech iného záujemcu potom nesmie byť nižšia ako suma, ktorú za predmet nájmu ponúkne nájomca.

VII. Iné dojednania

1. Nájomné je možné zvýšiť iba po vzájomnej dohode strán. Jednostranne zo strany prenajímateľa je nájomné možno zvýšiť iba v prípade devalvácie meny o uvedenú mieru devalvácie.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby s nájmom spojené, ako odvoz smetí, dodávka vody/ vodné, stočné/, plynu, elektrickej energie a pod. Toto bude hradieť vo vlastnom mene nájomca, ktorý za týmto účelom zabezpečí u dodávateľov potrebnú dodávku a zmenu platiteľa z prenajímateľa na seba.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, táto vyjadruje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu, nebola urobená v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.

V Rudňanoch, dňa 30.06.2021

.....
prenajímateľ

.....
nájomca