

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**

Názov: **Obec Letanovce**  
sídlo: Slovenského raja 66/55, 053 13 Letanovce  
IČO: 00 329 304  
DIČ: 2020717743  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001  
Konajúca osoba: Slavomír Zahornadský - starosta

(ďalej ako „*Prenajíateľ*“)

**a**

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Štefan Kroščen**  
Miesto podnikania: Okružná 1013/49, 053 13 Letanovce  
IČO: 52 345 378  
DIČ:  
IČ DPH:  
Registrácia: Živnostenský register Okresného úradu Spišská Nová Ves  
číslo ŽR: 860-26846

(ďalej ako „*Nájomca*“)

**Článok I.**  
***Predmet a účel nájmu***

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania pozemok **parc. reg. C KN č. 1343/110** o výmere 67 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Letanovce, k. ú. Letanovce, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomca bude Predmet nájmu užívať na účely umiestnenia pojazdnej (ambulantnej) predajne tovaru každodennej potreby konečným spotrebiteľom (maloobchod).

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2021 do 28.02.2021.
2. Dohodnutá doba nájmu sa môže predĺžiť formou písomného dodatku k tejto zmluve na základe dohody strán so súhlasom Obecného zastupiteľstva obce Letanovce.

## **Článok III. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 2,- EUR/m<sup>2</sup> mesačne, t. j. **134,- EUR mesačne**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, a to na celú dobu nájmu vopred, t. j. celkovo sumu **268,- EUR**, v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájmu je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Prenajímateľ nebude vystavovať Nájomcovi faktúry na úhradu nájomného, nakoľko táto zmluva obsahuje všetky náležitosti potrebné pre zúčtovanie.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v sume nájomného nie sú zahrnuté služby a prevádzkové náklady spojené s využívaním Predmetu nájmu, ako dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz odpadu, upratovanie a iné. Tieto služby sa zaväzuje zabezpečiť si Nájomca sám na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ako aj sa Nájomca zaväzuje uhrádzať náklady takýchto služieb. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nenahrádza písomný súhlas Prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku.

## **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený umiestniť na prenajatom pozemku výlučne pojazdnú (ambulantnú) predajňu tovaru. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by zriaďoval akúkoľvek stavbu na Predmete nájmu; v prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy vykonaním jeho obhliadky a v tomto stave ho preberá.

4. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; náklady s tým spojené znáša Nájomca. Takto vykonané úpravy sa zabudovaním stávajú súčasťou Predmetu nájmu a prechádzajú do vlastníctva Prenajímateľa a Nájomca nemá nárok žiadať ich náhradu. V prípade, ak Nájomca vykoná úpravy prenajatého pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nenahrádza písomný súhlas Prenajímateľa v zmysle tohto odseku.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať, čistiť a obhospodarovať. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov, ktoré Nájomca vynaložil na zhodnotenie Predmetu nájmu, ako ani náhradu iných investícií do Predmetu nájmu, pokiaľ sa na ich úhradu Prenajímateľ vopred písomne nezaviazal. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pri zhodnotení Predmetu nájmu nájomcom sa nejedná o tzv. opravu veci (opravu na Predmet nájmu), na ktorú je v zmysle § 669 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinný Prenajímateľ, a preto vynaloženie nákladov Nájomcom na Predmet nájmu nezakladá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať, alebo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Pri využívaní Predmetu nájmu Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, ako aj z interných predpisov nájomcu, vrátane predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti práce, hygienických predpisov, predpisov ochrany majetku a požiarnej ochrany. Náklady s tým spojené, vrátane nákladov na zabezpečenie ochranných prostriedkov a pomôcok (napríklad prostriedky protipožiarnej ochrany), znáša Nájomca na vlastné náklady.
8. Škody spôsobené Nájomcom na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu, ako aj jej následky a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa.
9. Nájomca zabezpečuje a na svoje náklady uhradza po dobu trvania nájmu poistenie svojho majetku a vnesených vecí. Nájomca zodpovedá za škodu na vnesených veciach.
10. Nájomca je povinný umožniť za svojej prítomnosti Prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca má právo byť prítomný pri vykonávaní kontroly. Neúčast' Nájomcu, alebo Nájomcom poverenej osoby, pri vykonávaní kontroly však nie je dôvodom, ktorý by bránil Prenajímateľovi vo vykonaní kontroly na prenajatom pozemku.

#### **Článok V.** **Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán;

- b) uplynutím dohodnutej doby;
  - c) odstúpením od zmluvy;
  - d) z dôvodov uvedených v právnych predpisoch.
2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu na vlastné náklady vypratáť, ako aj odstrániť škody na Predmete nájmu a vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

### **Článok VI.**

#### ***Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce***

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Letanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považuje skutočnosť, že Nájomca bude poskytovať služby ambulantného predaja tovaru každodennej potreby obyvateľom obce Letanovce časť Strelník.
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 60/09/2020 zo dňa 29.9.2020 Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Letanovce dňa 30.9.2020.
3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 79/11/2020 zo dňa 16.11.2020.

### **Článok VII.**

#### ***Záverečné ustanovenia***

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Letanovce.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Letanovce, dňa 22.12.2020

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Obec Letanovce  
Slavomír Zahornadský, starosta

.....  
Štefan Kroščen