Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb.

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ:	**Obec Nové Sady**
Sídlo:	951 24, Nové Sady 177, SR
Zast.:	Patrik Matušík, starosta
IČO:	00 308 340
DIČ:	2021102864
IBAN:	SK65 5600 0000 0009 8939 3001
	(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	**COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo:	949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR
Zast.:	Ing. Božena Machciníková, podpredseda predstavenstva
	Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO:	00168874
DIČ:	2020411800
IČ DPH:	SK2020411800
Zapísané:	Okresný súd Nitra, Odd. Dr., Vložka číslo 19/N
	(ďalej len „**nájomca**“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - parc. reg. **C-KN číslo 350/24,** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **7863 m²** zapísaná na **LV č. 946** pre katastrálne územie Nové Sady, obec Nové Sady, okres Nitra.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 435 v k.ú. Nové Sady, a to Predajne potravín so s.č. 179 priamo susediacej s nehnuteľnosťou prenajímateľa.
3. Predmetom tejto zmluvy je **prenájom** nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 a to výlučne v časti 95 m² vyznačených v Prílohe č. 1., ktoré prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu so všetkými právami a povinnosťami za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“), a to za účelom vybudovania (podklad a zamková dlažba) a prevádzkovanie parkoviska ku svojej nehnuteľnosti. Prenajímateľ **týmto udeľuje súhlas** nájomcovi s vybudovaním parkoviska a v tejto súvislosti mu **poskytne** všetku nevyhnutnú súčinnosť.

III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom **1.2.2025** a uzatvára sa na dobu **určitú**, a to **10 rokov**.
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím času, výpoveďou jednej zo zmluvných strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán, odstúpením zo zákonných dôvodov.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:
   a) prenajímateľa:
   1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;

2. ak nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 45 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani po písomnom napomenutí prenajímateľom v dodatočnej lehote 15 dní;
3. ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
4. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára dlhodobo na predmete nájmu komunálny, či iný druh odpadu;

b) <u>nájomcu</u>:

1. ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu;
2. ak predmet nájmu alebo jeho časť nebude potrebovať;
3. ak ukončí svoju činnosť pre účely ktorého bola táto nájomná zmluva uzatvorená;
4. aj bez udania dôvodu.

4. Výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. III. ods. 3 zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je v tomto prípade (12) dvanásťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

<u>IV. Cena nájmu</u>

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **150,- EUR/ 1 kalendárny rok** (12mesiacov) so **splatnosťou** podľa čl. IV. ods. 2.
2. Nájomca **bude hradiť nájomné** na základe tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: **SK65 5600 0000 0009 8939 3001 do 30.1 príslušného roka**, za ktorý sa **nájomné vopred platí**, pričom **ako variabilný symbol platby uvedie nájomca svoje IČO** a v správe pre prenajímateľa **uvedie obdobie** (kalendárny rok) **za ktoré sa nájom platí.** **Nájomné** za obdobie odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do 31.12.2024 bude v **alikvotnej výške** uhradené v lehote **do 15 dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške **0,05%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa **dohodli** na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy môže byť každoročne zvýšená podľa oficiálnej miery inflácie vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom roku platnosti tejto nájomnej zmluvy, teda v roku 2026.
5. Zmluvné strany sa **dohodli**, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.
6. Daň z nehnuteľnosti je započítaná vo výške nájmu.

<u>V. Práva a povinnosti zmluvných strán</u>

1. Nájomca sa **zaväzuje** neprenajať alebo dať do užívania predmet nájmu iným podnájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa **zaväzuje**, že všetky škody a závady, ktoré by v čase nájmu používaním, alebo zneužívaním vznikli na predmete nájmu, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
3. Nájomca **nie je oprávnený**, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa, budovať a umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek stavby/objekty, či už s pevným základom alebo voľne položené (využívané analogicky ako stavba - kontajnerové stavby, obytné bunky, garáže).
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok, ako aj ochrany pred požiarmi v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. (predovšetkým § 4, 5, 59, 60, 61) a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete

nájmu a zodpovedá za prípadne škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností, a iných všeobecne platných ustanovení zákona.

5. Prenajímateľ je **oprávnený** v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.

VI. Ostatné dohodnuté podmienky nájmu

1. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou** podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné doplniť alebo meniť iba písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
4. Na ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb.
5. V prípade, že sa určitá časť zmluvy stane neplatnou, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť túto časť platnými ustanoveniami a neplatnosť časti zmluvy nerobí neplatnou celú zmluvu.
6. Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.

V **Nitre**, dňa 29.1. 2025

V **Nitre**, dňa

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Božena Machciníková
Podpredseda predstavenstva

Obec Nové [illegible]
Patrik Matušík
starosta

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
Člen predstavenstva