



Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Streda nad Bodrogom
Zastúpená : Zoltánom Mentom, starostom obce
Sídlo: Hlavná 174/391, Streda nad Bodrogom
IČO:
DIČ:
Kontakt: 056 63 73 422, obecstredanb@stonline.sk
Bnakové posjenie IBAN:
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

SAJODILA, s.r.o.
Zastúpená Ladislavom Belászom, štatutárnym orgánom, Krásna 730/7
Sídlo: Ružová 434/4, Streda nad Bodrogom
IČO:
Kontakt:
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme pozemkov za týchto podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania v zmysle geometrického plánu Alexandra Varkondu, Geoalex, ul. Hunyadiho 884/4, Kráľovský Chlmec č. 35476451-59/2017 zo dňa 31.8.2017 v kat. ú. Streda nad Bodrogom novovytvorené pozemky parc. č. 1666/11 o výmere 1218 m², parc. číslo 1666/12 o výmere 80 m² parc. č. 1667o výmere 511 m² spolu o celkovej výmere 1 809

Článok II
Účel nájmu

1)

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky uvedené v článku I tejto zmluvy výlučne za účelom prevádzkovania reštaurácie.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté pozemky využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na predmet nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1)

Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny a úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3)

V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa

4)

Zmeny na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6)

Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

7)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady údržbu a úpravu. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu neurčitú najmenej však na dobu 25 rokov odo dňa podpisu zmluvy.

Článok VI Odovzdanie bytu

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok VII Nájomné

1)

Ročné nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté na sumu 570,00,€ a je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 142,50,-€ vždy do 15 dňa v mesiacoch január, apríl, júl, október na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne prenajímateľa

2)

Nájomné za prvý štvrtrok nájmu uhradil nájomca v hotovosti do rúk prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

Článok VIII Skončenie nájmu

1)

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

2)

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

4)

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Streda nad Bodrogom 29.9.2017

Zoltán Mento

Starosta obce



Sajodila s.r.o
ul. Ružová 4
Reštaurácia „Báró“
prevádzka: ul. Hlavná 168
076 31 Streda nad Bodrogom

SAJODILA s.r.o