

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 261 ods. 6 a nasl. Obchodného zákonníka a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, medzi

**zmluvnými stranami :**

I. Názov – obchodné meno : **Obec ŠIATORSKÁ BUKOVINKA, IČO: 00316431,**

Sídlo : Šiatorská Bukovinka č. 41, PSČ 985 58,

Štatutárny zástupca : Ing. Peter Badinka, starosta obce,

Bankové spojenie : VÚB a.s. Filakovo

číslo účtu : IBAN - SK57 0200 0000 0000 2062 3352,

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ**

a

II. Názov – obchodné meno : **John&Jen s.r.o.,**

Sídlo : Banícka 703/16, Veľký Krtíš, PSČ: 990 01,

IČO, IČ DPH : 54 596 793,

Zastúpený : John Morice Zgheib, konateľ s.r.o.

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK95 7500 0000 0040 3061 9742

Zapísaný v OR : Okresný súd Banská Bystrica - odd. Sro, vložka 43717/S,

na strane druhej ako **n á j o m c a číslo 1.**

III. Názov – obchodné meno : **Zmena Sk s.r.o.**

Sídlo : Banícka 703/16 , Veľký Krtíš, PSČ 990 01

IČO, IČ DPH : 54 925 983

Zastúpený : John Morice Zgheib, konateľ s.r.o.

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK80 7500 0000 0040 3112 5285

Zapísaný v OR : Okresný súd Banská Bystrica - odd. Sro, vložka 44816/S

na strane druhej ako **n á j o m c a číslo 2.**

ďalej len „nájomcovia“

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok :

### ČI. I.

#### Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ – Obec Šiatorská Bukovinka, ako vlastník nehnuteľnosti - pozemku – nachádzajúceho sa v obci a k.ú. Šiatorská Bukovinka, zapísaného na LV č. 199, k.ú. Šiatorská Bukovinka, parc. C-KN č. 1351/30 o výmere 25 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie /odstavná plocha/, prenecháva časť uvedeného pozemku – zameraného geometrickým plánom č. 40611442-4/2024 o výmere 18 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nájomcovi na dočasné užívanie.

Jedná sa o nevyužívaný pozemok – odstavnú plochu nachádzajúcu sa v extraviláne obce – mimo zastavaného územia obce, s možnosťou využitia na podnikateľské účely, s dojednaním zmluvných strán o práve nájomcu užívať pozemok, ktorý je predmetom nájmu.

2/ Zmluvný vzťah účastníkov sa spravuje dojednanými zmluvnými podmienkami vyplývajúcimi z tejto zmluvy, zmluvou neupravené vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.

3/ Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na účel nájmu a nájomcovia predmet nájmu v stave spôsobilom na účel nájmu preberjú.

## Čl. II

### Doba a účel nájmu

1/ Doba nájmu je účastníkmi stanovená na dobu určitú – od 01.03.2024 do 28.02.2027 t.j. na 3 /tri/ roky, s tým, že nájomcovia budú užívať predmet nájmu denne podľa potreby, ktorá je daná predmetom činnosti nájomcov a účelom nájmu.

2/ Účelom nájmu je umiestnenie kontajnerového predajného stánku určeného na predaj rozličného tovaru so zameraním na predaj elektronických cigariet a zmenárenskú činnosť a zabezpečiť prevádzkovanie podľa účelu nájmu.

3/ Nájomcovia budú predmet nájmu – pozemok, špecifikovaný v čl. I/1 užívať výlučne na účel nájmu vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy.

## Čl. III

### N á j o m n é

1/ Nájomné za prenajaté pozemky špecifikované v čl. I/1 bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 10 €/1 m<sup>2</sup> mesačne, /slovom *desať eur za jeden m<sup>2</sup> mesačne*/, čo je za prenajatý pozemok 180,00 eur /slovom *jedenstoosemdesiat eur*/ mesačne.

2/ Splatnosť dohodnutého ročného nájomného bola účastníkmi dohodnutá v mesačne, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca počas trvania nájomného vzťahu, na účet prenajímateľa. Prvú splátku nájomného zaplatia nájomcovia do 30 dní po podpísaní zmluvy.

## Čl. IV

### Vzájomné práva a povinnosti

1/ Nájomcovia sa zaväzujú, že počas nájomného vzťahu v dohodnutej dobe, nezmení dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. II a neprevedie ho na iný subjekt a ani do podnájmu.

2/ Nájomcovia sa zaväzujú požiadať obec o súhlas s umiestnením kontajnerového stavebného stánku určenie času predaja podľa platného VZN obce, zabezpečiť prevádzkovanie predajného stánku a prevádzkovať ho v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.



3/ Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek stavebné zásahy do pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Bez predošlého súhlasu obce.

## V. Skončenie nájmu

1/ Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu, alebo výpoveďou v trojmesačnej výpovednej dobe.

2/ Nájomný vzťah dohodnutý v tejto zmluve môžu zmluvné strany platne vypovedať len z dôvodov porušenia podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3/ Skončenie nájmu je možné i v prípade, zmeny príslušných zákonov súvisiacich s kompetenciami nájomcu pri zabezpečovaní účelu nájmu.

4/ Ak nájomcovia vypovedajú nájomnú zmluvu bezdôvodne, nevzniká im nárok na finančnú náhradu z investovaných finančných prostriedkov do predmetu zmluvy.

5/ Výpoveď musí byť písomná s presným vymedzením výpovedného dôvodu, ktorý nie je možné dodatočne meniť resp. doplňovať a musí sa doručiť druhému účastníkovi, inak je neplatná.

6/ Výpovedná doba je 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhému účastníkovi.

## Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1/ Túto nájomnú zmluvu je možné meniť a doplňovať len písomne na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

2/ Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po dve vyhotovenia.

3/ Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, vzájomne vyhlasujú, že nebola uzavretá v tiesni a pod nátlakom ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu podpisujú.

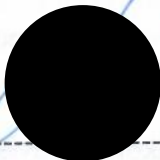
4/ Obecné zastupiteľstvo v Šiatorskej Bukovinke vyslovilo súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce :

- nevyužívanie celého pozemku parc. C-KN č. 1351/7 o výmere 1184 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie /odstavná plocha/ - nezáujem o nájom,
- malá plocha, ktorá je predmetom nájmu,
- ponúknutá cena nájmu 10,00 €/1 m<sup>2</sup>, slovom desať eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku mesačne, je vyššia ako obvyklá cena nájmu v obci a v okolí,

5/ Zmluva je platná podpisom štatutárnych zástupcov zmluvných strán a účinnosť nadobúda termínom určeným v uznesení Obecného zastupiteľstva v Šiatorskej Bukovinke č. 022/2023 zo dňa 13.12.2023 t.j. nasledujúcim dňom po zverejnení, v súlade s ustanovením § 5a ods. 12 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení.

V Šiatorskej Bukovinke, dňa 28.02.2024

Za prenajímateľa :



Ing. Peter Badinka  
starosta obce



Za nájomcu číslo 1.

**John&Jen s.r.o.**  
B... 16  
95...  
IČ D...  
30677

John Morice Zgheib  
John&Jen s.r.o.  
konateľ

Za nájomcu číslo 2.

**Zmena SK s.r.o.**  
Banická...  
Adresa...  
963

**ZMENA SK s.r.o.**  
konateľ