

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších v nasledovnom znení

Prenajímateľ:

názov: **Obec Trenčianske Stankovce**
sídlo: 913 11 Trenčianske Stankovce 362
IČO: 00 312 100
zastúpená: JUDr. Martin Markech, starosta
DIČ: 2021080072
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Trenčín
IBAN: SK37 7500 0000 0040 2696 6602

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno, priezvisko: **Ing. Štefan Bucha-Dielňa MOTYL**
so sídlom : Sedličná 91, 913 11 Trenčianske Stankovce
IČO : 34271244
DIČ: 1032618180
štátne občianstvo: Slovenské
bankové spojenie: mBank S.A., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK27 8360 5207 0042 0557 4268
číslo živnostenského oprávnenia: 309-5581
tel.: +421 949 289 449
e-mail: buchastefan@gmail.com

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s VZN č. 2/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trenčianske Stankovce a VZN č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce Trenčianske Stankovce, v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Trenčianske Stankovce č.67/2021, 68/2021 zo dňa 22.11.2021, túto nájomnú zmluvu (ďalej iba „zmluva“) v nasledovnom znení:

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti v obci Trenčianske Stankovce, časť Malé Stankovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 231 pre k.ú. Malé Stankovce ako: **Kultúrny dom** súp. číslo 367 postavená na parcele reg. „C“ č. 285/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1482 m².
2. Nebytové priestory sú definované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy ako:
 0. nebytové priestory na prvom podzemnom podlaží: **č. 016-023 o výmere 82,9 m²** (ďalej len ako „**nebytové priestory**“ alebo „**predmet nájmu**“).

3. V predmete nájmu nie sú okná. Predmet nájmu sa prenajíma nezariadený. Súčasťou predmetu nájmu je sociálne zariadenie.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy ako predmet nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania živnosti v zmysle Osvedčenia o živnostenskom oprávnení, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a ktorým je poskytovanie nasledovných služieb: **Kaviareň, vinotéka, organizovanie kultúrno spoločenských podujatí**. Predmet nájmu môže byť využívaný len v súlade s jeho stavebnotechnickým určením ako administratívne priestory alebo ako zariadenie služieb občanom.
2. Predmet nájmu nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier, predaj zbraní a erotického tovaru. Všetky vnútorné priestory sú výlučne nefajčiarske (bez akejkoľvek možnosti vymedzenia fajčiarskej časti) a bez možnosti umiestnenia výherných hracích automatov.
3. Nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to **na dobu 5 rokov od 01. 02. 2022 do 31.01.2027**.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň začiatku doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku, nie však skôr ako nadobudne účinnosť táto zmluva v zmysle čl. XI ods. 4 zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Odovzdávací protokol bude obsahovať najmä opis stavu predmetu nájmu ku dňu podpísania uvedeného odovzdávacieho protokolu. Zároveň sa v odovzdávacom protokole odpíšu začiatočné stavy meračov jednotlivých médií, ktoré budú pre zmluvné strany záväzné pri vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Ustanovenia tohto bodu sa použijú aj pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi zo strany nájomcu po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:
 1. nájomné vo výške **21,-- €** bez DPH za m² plochy ročne, t.j. celkom **1740,90 €** ročne bez DPH.
2. K dohodnutému nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledovných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov: dodávka elektriny, dodávka tepla, dodávka vody, stočné. Odvoz komunálneho odpadu hradí nájomca sám.

4. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, uvedené v bode 3. tohto článku sa zaväzuje nájomca zaplatiť vo forme mesačných preddavkov vo výške **61,- €**.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ako aj úhradu za služby spojené s nájmom v nasledovných termínoch:
 - a) **Prvé nájomné** vo výške 290,14 € a úhradu za služby spojené s nájmom vo výške 122,- € za obdobie od **01.02.2022** do **31.03.2022** nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom pri podpise tejto zmluvy v lehote splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry;
6. **Každá ďalšia úhrada** za nájomné a služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy bude nájomcom **platená štvrťročne**, do lehoty splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre.
7. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „**inflačná doložka**“): prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté budúce nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Toto zvýšenie je prenajímateľ povinný podložiť relevantným podkladom, pričom bez oznámenia a preukázania inflácie nie je oprávnený požadovať zvýšené nájomné. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky, avšak až po doručení nového splátkového kalendára. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného fakturovaného za posledný kalendárny mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude účastníkmi zmluvy uzavretý aj písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky nájomného v zmysle inflačnej doložky, pričom nájomca je povinný tento podpísať. V prípade, ak nájomca dodatok najneskôr do 5 pracovných dní po doručení prenajímateľom nepodpíše, zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku nájomcom a to dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi spolu s novým splátkovým kalendárom zohľadňujúcim túto zmenu.
8. Prenajímateľ má ďalej právo na úpravu výšky nájomného, ak dôjde k zmene osobitného predpisu, ktorým je určená maximálna ročná sadzba nájomného za tieto priestory. V takom prípade sa uplatní postup podľa čl. IV ods. 7 zmluvy.
9. Raz ročne vykoná prenajímateľ zúčtovanie platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a to na základe vyúčtovania od dodávateľa jednotlivých energií, podielovo pre každého z nájomcov stavby za m² prenajatej plochy nebytových priestorov. Následne je do 15 dní od zúčtovania prenajímateľ povinný uhradiť preplatok nájomcovi resp. nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 15 dní od oznámenia zúčtovania.
10. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho štvrťroka, za ktorý nájomné nájomcom ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alikvotnú časť nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom za kalendárny štvrťrok, v ktorom zmluva zanikla na základe faktúry prenajímateľa vyhotovenej do 10 dní odo dňa zániku nájmu s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy zloží nájomca prenajímateľovi **zábezpeku vo výške 300,- €**. Zábezpeka je určená na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade, že nájomca nesplní včas alebo riadne svoje záväzky podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo

zábezpeky, a to do výšky nesplneného záväzku. Použitie zábezpeky týmto spôsobom prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi. Nespotrebovanú časť zábezpeky uhradí prenajímateľ nájomcovi do 10 dní od skončenia nájmu, odovzdania predmetu nájmu nájomcom v stave podľa tejto zmluvy a uhradení všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

12. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
13. K finančným záväzkom podľa tejto zmluvy bude prenajímateľom pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania a v tomto stave ho udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu, pričom ustanovenie čl. VI ods. 1 písm. h) zmluvy týmto nie je dotknuté;
 - b) vykonať pravidelné revízie požiarotechnických zariadení a iných technických zariadení budovy, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a to: plynových kotlov, rozvodov elektriny a bleskozvodov, hasiacich prístrojov a hydrantov, pričom ustanovenia čl. VI ods. 1 písm. b), d), e) zmluvy týmto nie je dotknuté;
 - c) poskytnúť nájomcovi na vyžiadanie fotokópie aktuálnych revíznych správ zariadení uvedených v písm. b) vyššie;
 - d) poskytnúť nájomcovi dostupnú a potrebnú technickú a stavebnotechnickú dokumentáciu (fotokópie) nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu;
 - e) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonávať stavebnotechnickú údržbu predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom,
 - b) vstúpiť na predmet nájmu resp. do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto zmluvy a za účelom kontroly stavebnotechnického stavu predmetu nájmu, v prítomnosti poverenej osoby. V neprítomnosti poverenej osoby nájomcu je prenajímateľ oprávnený na predmet nájmu vstúpiť v prípade, ak na predmete nájmu hrozí neodvratná škoda alebo je ohrozené zdravie alebo životy osôb.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom podľa článku II. tejto zmluvy a so zámerom, ktorý predložil v procese výberového konania, pričom riadny výkon poskytovaných služieb pre verejnosť v predmete nájmu je hlavnou podmienkou trvania nájomného vzťahu;
 - b) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám, pričom po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom

primeranému opotrebovaniu. O odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol;

- c) starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, hygieny, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a verejnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu. V prípade ich nedodržania zodpovedá nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplynú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu;
- d) rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky;
- e) že počas trvania doby nájmu si BOZP a protipožiarne zabezpečenie predmetu nájmu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady;
- f) zabezpečiť, aby pri užívaní predmetu nájmu neboli hrubo porušované dobré mravy alebo verejný poriadok (napr. hlukom, znečisťovaním okolia predmetu nájmu, rušením nočného pokoja, a pod.) zo strany nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov alebo zákazníkov prevádzky nájomcu, prípadne iných osôb, ktoré sa v predmete nájmu budú nachádzať so súhlasom nájomcu;
- g) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva v rámci výkonu práva nájmu alebo ktorú spôsobili osoby, ktoré vstúpili do budovy neoprávnene v dôsledku nedbanlivosti nájomcu, a to do 30 dní od vyúčtovania;
- h) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov – do 350 € za jeden prípad, pričom na uvedený rámec náklady na opravy uhrádza prenajímateľ, pokiaľ nejde o škodu zavinenú nájomcom;
- i) ak zistí potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť, je povinný nahradiť škodu, ktorá týmto prenajímateľovi vznikla;
- j) do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v priestoroch predmetu nájmu, umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.);
- k) nepoužívať reklamu a označenie nájomcu v budove a na budove iným spôsobom ako spôsobom vopred písomne dohodnutým;
- l) bez písomného súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií nepripájať a neprevádzkovať na štátnych telekomunikačných linkách neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pripojenie a prevádzkovanie štandardného koncového telekomunikačného zariadenia je možné až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť a jeho prevádzkovanie;
- m) bez písomného súhlasu prenajímateľa nezabudovávať zabezpečovacie alebo bezpečnostné zariadenia nájomcom a v prípade výmeny zámkov na predmete nájmu odovzdať duplikát kľúčov prenajímateľovi;
- n) v prípade rekonštrukcie budovy na základe písomného oznámenia prenajímateľom, uvoľní priestory najneskôr do 30 dní od doručenia, v prípade havarijného stavu budovy bezodkladne v lehote uvedenej vo výzve prenajímateľa;

- o) bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, zmena adresy a pod.);
- p) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykonať žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Ďalšie dojednania

1. Nájomca týmto prehlasuje, že bol riadne oboznámený so stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy a tento si osobne riadne prehliadol.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku predmetu nájmu vždy tak, aby svojou činnosťou nerušil činnosť prenajímateľa alebo ostatných nájomcov v príslušných priestoroch a pozemkoch.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie návrh na rozsah prevádzkovej doby.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie prevádzkovanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie vlastného majetku) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu a v prípade, že prenajímateľ pristúpi k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu, nájomca nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením od zmluvy;
 - d) na základe ďalších skutočností uvedených v zákone.
2. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany pred uplynutím doby nájmu ukončiť dohodou.
3. Zmluvné strany sú ďalej oprávnené ukončiť trvanie nájmu tiež písomným odstúpením od zmluvy s uvedením dôvodu pre jej podstatné porušenie druhou zmluvnou stranou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za podstatné porušenie zmluvy považuje najmä, ak:
 - a) Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy alebo jej časti o viac ako 30 dní;
 - b) Nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel uvedený v čl. II zmluvy;
 - c) Nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s udeleným písomným súhlasom prenajímateľa;
 - d) Nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- e) Nájomca poruší inú povinnosť nájomcu uvedenú v čl. VI - VII zmluvy, pričom prenajímateľ písomne upozornil nájomcu na porušenie zmluvnej povinnosti a poskytol mu primeranú lehotu v trvaní najmenej 30 dní na zjednanie nápravy a v uvedenej lehote k náprave nedošlo;
 - f) Predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie a prenajímateľ ani po predchádzajúcej písomnej výzve nájomcu na zjednanie nápravy v lehote nie kratšej ako 30 dní primeranú nápravu nezjedná.
- 5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - 6. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.
 - 7. Ak dôjde k ukončeniu nájmu, je nájomca povinný dňom ukončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. O odovzdaní predmetu nájmu musí byť vyhotovený písomný protokol.

Článok IX. Sankcie

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo inej platby podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.
- 2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, že sa nájomca nevysťahuje z predmetu nájmu ku dňu ukončenia nájmu v stave dojednaného spôsobu užívania, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50 € denne za každý aj začatý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti.
- 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 €.
- 4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s udeleným písomným súhlasom, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 1000 €.
- 5. Zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti 15 kalendárnych dní od prevzatia faktúry a oznámenia, prenajímateľa o uplatnení práva na zaplatenie zmluvnej pokuty pre porušenie zmluvnej povinnosti nájomcu, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 6. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok X. Doručovanie

- 1. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojich identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy do troch dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
- 2. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po piatich

pracovných dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručení a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručení.

3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapísanu v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu čl. X ods. 3 tejto zmluvy.

Článok XI . **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jedno pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme, formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňa 01.02.2022 v súlade §47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, že niektoré z ustanovení zmluvy sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany nahradia takéto neplatné, neúčinné či nevymáhateľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá rovnakým účelom ako ustanovenie neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné alebo sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
6. Nájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Trenčianske Stankovce uznesením č 68/2021 zo dňa 22.11.2021. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Prílohy: č. 1 Pôdorys
 č. 2 Preberací protokol

V Trenčianskych Stankovciach, dňa 31.01.2022

V Trenčianskych Stankovciach, dňa 31.01.2022

Prenajímateľ
Obec Trenčianske Stankovce
JUDr. Martin Markech, starosta

Nájomca
Ing. Štefan Bucha