
NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ

Názov: **Obec Hodkovce**
Sídlo: Hodkovce 2, 044 21 Hodkovce, Slovenská republika
IČO: 00 691 241

DIČ: 2021261330
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu.: SK28 0900 0000 0051 6521 7198
V mene, ktorého koná: Juraj Kozel, starosta obce
e-mailová adresa: hodkovce@hodkovce.eu
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **O.K. BUSCHMAN, s.r.o.**
Sídlo: Nová 419/9, 044 24 Poproč
IČO: 367 18 521
DIČ: 2022303470
IČ DPH: SK2022303470
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 19145/V

V mene, ktorého koná: Mgr. Peter Kozej, konateľ spoločnosti
E-mailová adresa: kozej.peter@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

1.3 Prenajíateľ a nájomca sa pre účely tejto nájomnej zmluvy uzavretej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov označujú spolu len „zmluvné strany“.

1.4 Zmluvné strany uzatvorili túto nájomnú zmluvu v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „nájomná zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok II Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom hnuiteľných vecí, a to Unimobunky, počet: 3 ks, umiestnené na parc. č. 87/4 o výmere 44 m², parcela registra „C“, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 1, vedené Okresným úradom Košice – okolie,

katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: HODKOVCE, kat. úz.: Hodkovce. Presný popis a identifikácia hnutelných vecí je uvedená v prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluve (ďalej len „**hnutelná vec**“ alebo „**predmet nájmu**“). Zoznam vybavenia a zriaďovacích predmetov, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy

- 2.2 Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom pozemkov, parc. č. 87/2 o výmere 857 m², parcela registra „C“, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza ihrisko, a parc. č. 87/1 o výmere 4054 m², parcela registra „C“, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza športový areál prislúchajúci k ihrisku, obe parcely zapísané na LV č. 1, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: HODKOVCE, kat. úz.: Hodkovce (ďalej aj ako len „**okolité pozemky**“)

Článok III Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Touto nájomnou zmluvou sa:
- 3.1.1. Prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do odplatného užívania hnutelnú vec špecifikovanú v článku II bode 2.1 tejto nájomnej zmluvy ako predmet nájmu, a to za podmienok a spôsobom uvedeným ďalej v tejto nájomnej zmluve;
- 3.1.2. Nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi za poskytnutý nájom nájomné vo výške a za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve ďalej;
- 3.1.3. Zmluvné strany dohodli na úprave ďalších práv a povinností vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy;

Článok IV Účel nájmu

- 4.1 Účelom uzatvorenia a následnej realizácie nájomnej zmluvy je prenechanie hnutelnej veci na odplatné užívanie nájomcovi na pozemku popísanom v čl. II bod 2.1 tejto nájomnej zmluvy za účelom realizácie podnikateľskej činnosti nájomcu, a to konkrétne prevádzkovanie zariadenia rýchleho občerstvenia (bufetu) (ďalej aj ako len „**Povolené užívanie**“). Nájomca nie je oprávnený hnutelnú vec presunúť a užívať ju na inom mieste, ako je miesto jej uloženia podľa čl. II bod 2.1 tejto nájomnej zmluvy.
- 4.2 V súvislosti s užívaním hnutelnej veci ako predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať pozemok, na ktorom sa hnutelná vec nachádza, ako aj pozemok, parc. č. 87/1 o výmere 4054 m², parcela registra „C“, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa nachádza športový areál prislúchajúci k ihrisku. Tieto pozemky je nájomca oprávnený užívať len v takom rozsahu, ktorá je nevyhnutná k realizácii Povoleného užívania a tak, aby neobmedzoval a nerušil práva ostatných nájomcov alebo vlastníka pozemkov, alebo návštevníkov ihriska a športového areálu. Nájomca berie na vedomie, že okolité pozemky sú oprávnení užívať v súlade s účelom, ktorému pozemky podľa čl. II bod 2.2 nájomnej zmluvy slúžia, aj ostatní nájomcovia, vlastník, ako aj návštevníci a užívatelia ihriska a športového areálu, ktoré je verejné prístupné pre každého. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek dať okolité pozemky do nájmu alebo iného bezodplatného užívania v prospech ďalších tretích osôb.

- 4.3 Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy prehlasuje, že k realizácii Povoleného užívania disponuje potrebným oprávnením k výkonu podnikateľskej činnosti. Všetky ostatné potrebné povolenia k Povolenému užívaniu si v prípade potreby v súlade s právnymi predpismi zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady, najmä súhlas príslušného orgánu hygieny s prevádzkovaním bufetu, ktorého kópiu bezodkladne po jeho vydaní musí odovzdať prenajímateľovi. Nájomca potvrdzuje, že prenajímateľ neposkytol nájomcovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu povolení potrebných k prevádzkovaniu Povoleného užívania. Nezískanie alebo strana povolení nemá vplyv na trvanie tejto nájomnej zmluvy.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje používať predmet nájmu výhradne v rámci Povoleného užívania. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu dohodnutý v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že prenajímateľ klasifikuje niektorú činnosť vykonávanú nájomcom v predmete nájmu ako činnosť, ktorá je v rozpore alebo presahujúca rámec Povoleného užívania, nájomca sa zaväzuje zastaviť výkon takejto činnosti ihneď, ako ho o tom bude prenajímateľ písomne informovať. Splnenie povinnosti zastaviť výkon takejto činnosti nájomcom nebráni prenajímateľovi v uplatnení akýchkoľvek iných ustanovení alebo práv podľa tejto nájomnej zmluvy a/alebo podľa príslušných právnych predpisov.
- 4.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie dohodnutej činnosti nájomcu v predmete nájmu, t.j. Povolené užívanie a odovzdať prenajímateľovi kópiu každého povolenia alebo jeho dodatku po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy a po nadobudnutí ich právoplatnosti.

Článok V

Doba trvania nájmu

- 5.1 Nájom na základe tejto nájomnej zmluvy je uzatvorený na dobu určitú, a to od 01.04.2023 do 31.03.2027 (ďalej aj ako len „doba nájmu“).
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať v rámci celej doby nájmu maximálne prevádzkové, resp. otváracie hodiny určené nasledovne: po – ne: 16:00 – 22:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú pre každý individuálny prípad inak.

Článok VI

Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie hnutelnej veci vo výške 504,00 €/rok bez DPH, t.j. 42,00 €/mesiac bez DPH. Uplatnenie alebo neuplatnenie DPH bude vyplývať z príslušnej právnej úpravy účinnej ku dňu vyúčtovania.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za každý mesiac trvania nájmu prenajímateľovi vždy vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k poslednému dňu mesačného obdobia, ktorý predchádza žabčiatku nového mesačného obdobia trvania nájmu (t.j. za mesiac 05/2023 je prenajímateľ oprávnený vystaviť faktúru ku dňu 30.4.2023, za mesiac 06/2023 ku dňu 31.5.2023 a pod.). Za prvý mesiac trvania nájmu je prenajímateľ oprávnený vstaviť faktúru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Nájomné je splatné do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi buď

- v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostnou platbou v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v hlavičke tejto nájomnej zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi za úhradu tieto služby spojené s užívaním hnutelnej veci uvedenej v čl. II bod 2.1 tejto nájomnej zmluvy:
- a) Dodávka elektrickej energie;
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať pravidelné mesačné platby za dodávku elektrickej energie vždy jeden (1) mesiac pozadu na základe výsledkov osobitných meračov elektrickej energie nainštalovaných za účelom merania skutočnej spotreby elektrickej energie výlučne v hnutelnej veci (alebo ktorejkoľvek jej časti). Pravidelná mesačná platba za skutočnú spotrebu elektrickej energie bude vyúčtovaná zo strany prenajímateľa mesačne vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca podľa aktuálnej jednotkovej ceny elektrickej energie a skutočného množstva spotrebovanej elektrickej energie zistenej podľa nainštalovaného merača elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok za dodanie elektrickej energie v lehote do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 6.5 Nájomca je povinný platiť poplatky za služby spojené s nájom hnutelnej veci na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, alebo na iný bankový účet prenajímateľa písomne oznámený prenajímateľom nájomcovi.
- 6.6 Odvoz odpadu a vývoz žumpy potrebných od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy si zabezpečuje nájomca s dodávateľom tejto služby sám a na vlastné náklady. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho písomnej žiadosti kópiu platnej zmluvy s dodávateľom, ktorý mu zabezpečuje odvoz odpadu a udržiavať túto zmluvu platnú počas celej doby trvania nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
- 6.7 V priebehu trvania tejto nájomnej zmluvy má prenajímateľ právo jednostranne zvýšiť čiastku nájomného pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01.01. roka, v ktorom bol index vyhlásený. Jednostranná úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe oznámenia prenajímateľa spolu s vystavením faktúry od prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje bežné nájomné zvýšené o mieru inflácie, ako aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry obsahujúcej správne cenové údaje nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného.
- 6.8 Nájomca súhlasí v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 272/2016 Z.z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, aby mu prenajímateľ vyúčtoval nájomné, poplatky za služby a iné plnenia spojené alebo akokoľvek súvisiace s touto nájomnou zmluvou faktúrou

vyhotovenou v elektronickej forme (ďalej aj ako „elektronická faktúra“) na e-mailovú adresu uvedenú v hlavičke tejto nájomnej zmluvy, a berie na vedomie, že prenajímateľ mu nie je povinný zasielať aj faktúru v písomnej (tlačenej) forme, ak nepožiadá o vyhotovenie odpisu elektronickej faktúry v tlačenej forme.

- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade straty, zničenia, odcudzenia, poškodenia hnutelnej veci, nemá prenajímateľ povinnosť vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, pokiaľ ho využije na úhradu náhrady škody, ktorá mu v tejto súvislosti vznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať hnutelnú vec nájomcovi v stave, v akom stojí a leží. Nájomca prehlasuje, že faktický a technický stav hnutelnej veci dobre pozná a je mu známe, aké opravy a úpravy sú potrebné k tomu, aby mohol hnutelnú vec užívať k Povolenému užívaniu. Podpisom tejto nájomnej zmluvy sa zaväzuje všetky potrebné opravy a úpravy hnutelnej veci vykonať na vlastné náklady a nebezpečie. Prenajímateľ je povinný odovzdať hnutelnú vec do 5 (slovom: piatich) pracovných dní odo dňa pripísania plnej výšky mesačného nájomného podľa bodu 6.1 nájomnej zmluvy za prvý mesiac trvania nájmu. V prípade, že nájomné bolo uhradené v hotovosti do pokladne prenajímateľa, začína plynúť lehota odo dňa úhrady v sídle prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť nemožnosť užívania hnutelnej veci, resp. akejkolvek z nich, poškodenie, zničenie, stratu, či odcudzenie hnutelnej veci, bez zbytočného odkladu prenajímateľovi, okrem tých ktoré sú výslovne uvedené v bode 7.1 nájomnej zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že hnutelná vec nie je poistená.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený technicky upravovať, ani presúvať, hnutelnú vec. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na hnutelnej veci len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa okrem opráv, ktoré sú uvedené v bode 7.1 nájomnej zmluvy.
- 7.3 Nájomca je povinný udržiavať hnutelnú vec v stave, v akom ju prevzal, mimo potreby uskutočnenia opráv podľa bodu 7.1 nájomnej zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie predmetu nájmu a okolitých pozemkov, ktoré užíva v súvislosti s prevádzkou zriadenou v predmete nájmu, a to minimálne v týždennej frekvencii na vlastné náklady a nebezpečie. Nájomca je povinný okrem pravidelného týždenného čistenia zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie a čistenie okolitých pozemkov od odpadu a odvoz tohto odpadu, ktorý vznikol v súvislosti s výkonom jeho podnikateľskej činnosti realizovanej v predmete nájmu vždy po skončení každej spoločenskej, kultúrnej, športovej alebo inej udalosti, a to najneskôr do 2 (dvoch) kalendárnych dní od jej skončenia. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy, pre ktoré je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky jemu dostupné technické údaje, týkajúce sa hnutelnej veci, a to vrátane technickej dokumentácie potrebnej k užívaniu v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
- 7.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu hnutelnej veci, či ju nájomca užíva na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve, a to kedykoľvek o to prenajímateľ požiada.

- 7.6 Po zániku práva užívať hnutelnú vec je nájomca povinný odovzdať hnutelnú vec v mieste, kde tieto prevzal, a to na vlastné náklady.
- 7.7 Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpisom tejto nájomnej zmluvy oboznámený s jednotlivými normami a návodmi potrebnými k riadnemu užívaniu hnutelných vecí.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený dať hnutelnú vec do podnájmu, do bezodplatného užívania tretej osoby, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu oprávňuje prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy.
- 7.9 Nájomca nesmie v predmete nájmu skladovať ani používať látky, zariadenia, či postupy, ktoré by mohli mať nepriaznivý dopad na životné prostredie najmä kvôli výparom, hluku, vibráciám, alebo aj inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych predpisov.
- 7.10 Počas celej doby nájmu je nájomca povinný zabezpečiť riadne plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a PO, a je v plnej miere zodpovedný za ich implementáciu a dodržiavanie v rámci predmetu nájmu a v súvislosti s jeho užívaním. Ďalej nájomca preberá zodpovednosť za ochranu zdravia a bezpečnosť osôb, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí, resp. okolitých pozemkov, v súvislosti s prevádzkovaním zariadenia rýchleho občerstvenia (bufetu) a ktoré má nájomca možnosť v určitej presne vymedzenej miere užívať v súvislosti s prevádzkou zriadenou v predmete nájmu. Nájomca je povinný zrealizovať opatrenia na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním, krádežou, zničením, či akýmkoľvek poškodením.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť na predmete nájmu drobné opravy a bežnú údržbu. Za drobné opravy sa na účely tejto nájomnej zmluvy považujú opravy predmetu nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku a odstraňovanie škôd zapríčinených, ako aj nezapríčinených nájomcom, osobami nachádzajúcimi sa s vedomím nájomcu alebo v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu alebo osobami nachádzajúcimi sa v predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu, ak náklady na jednotlivú prácu nepresiahnu sumu 100,00 € bez DPH (ďalej aj ako len „drobná oprava“). Bežnou údržbou sa na účely tejto nájomnej zmluvy rozumie súhrn prác potrebných pre udržiavanie predmetu nájmu (vrátane zariadení, vnútorného vybavenia) v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie predmetu nájmu a riadneho čistenia a upratovania predmetu nájmu (ďalej aj ako len „bežná údržba“). Bežnú údržbu a drobné opravy je nájomca povinný uskutočniť, pokiaľ z nájomnej zmluvy nevyplýva niečo iné, v lehote piatich (5) kalendárnych dní odo dňa, odkedy sa o potrebe jej uskutočnenia nájomca dozvedel.
- 7.12 V prípade, že je nájomca v omeškaní s vykonaním drobných opráv a/alebo bežnej údržby a tieto nevykoná ani v dodatočnej primeranej lehote určenej vo výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vykonanie drobných opráv a/alebo bežnej údržby na účet nájomcu.
- 7.13 Prenajímateľ má právo za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi vstúpiť do predmetu nájmu za účelom výkonu kontroly, drobných opráv a/alebo bežnej údržby. Prenajímateľ s primeraným predstihom oboznámi nájomcu s dobou, počas ktorej budú drobné opravy a/alebo bežná údržba vykonávané a zaväzuje sa neobmedzovať nájomcu v užívaní predmetu nájmu nad mieru nevyhnutnú na riadny výkon drobných opráv a/alebo bežnej údržby. Nájomca má právo byť prítomný pri vstupe prenajímateľa do predmetu nájmu. Pokiaľ toto právo

z akéhokoľvek dôvodu nevyužije, prenajímateľ má právo zrealizovať drobné opravy a/alebo bežnú údržbu aj bez prítomnosti nájomcu.

- 7.14 Nájomca je povinný nahradiť všetky preukázateľné a účelne vynaložené náklady prenajímateľom podľa bodu 7.12 a 7.13 tejto nájomnej zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi a doručenej nájomcovi, ktorej prílohou budú dokumenty preukazujúce výšku nákladov. Lehota splatnosti faktúry je 7 (sedem) kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 7.15 V prípade, že:
- 7.15.1 Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo poplatku za služby, resp. akejkol'vek časti nájomného alebo poplatku za služby,
 - 7.15.2 Nájomca je v omeškaní s úhradou akejkol'vek peňažnej pohľadávky prenajímateľa vzniknutej na základe alebo v súvislosti s touto nájomnou zmluvou voči prenajímateľovi
- vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi za každé takéto porušenie nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 7.16 Zaplatením akejkol'vek zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto nájomnej zmluvy nie sú dotknuté prípadné iné nároky prenajímateľa voči nájomcovi z titulu omeškania alebo iného nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto nájomnej zmluve alebo na základe tejto nájomnej zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednať zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu dohodnutú v tejto nájomnej zmluve.

Článok VIII

Vznik platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy a skončenie nájomnej zmluvy

- 8.1 Táto nájomná zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.2 Počas platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy môže nájom zaniknúť výlučne v nasledovných prípadoch:
- a) Dohodou zmluvných strán;
 - b) Uplynutím doby nájmu uvedenej v článku V tejto nájomnej zmluvy;
 - c) Odstúpením prenajímateľa od nájomnej zmluvy z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou akýchkoľvek pohľadávok, na ktoré vznikol prenajímateľovi nárok na základe tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, o viac ako 15 kalendárnych dní, alebo odstúpením z iných dôvodov podľa nájomnej zmluvy alebo príslušného právneho predpisu, najmä Obchodného zákonníka;
 - d) Výpoveďou prenajímateľa udelenou nájomcovi z dôvodu, že nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto nájomnej zmluvy a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 dní, poskytnutej mu zo strany prenajímateľa na uskutočnenie nápravy;
- 8.3 Dĺžka výpovednej doby je jeden (1) kalendárny mesiac a začína bežať prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zmluvná strana doručila písomnú výpoveď.

- 8.4 V prípade ukončenia nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zmluvné strany nie sú povinné si navzájom vrátiť žiadne plnenia poskytnuté do ukončenia nájomnej zmluvy, pokiaľ nie je v nájomnej zmluve uvedené inak.
- 8.5 Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a §§ 345 až 350 a 351 ods. 2 Obchodného zákonníka sa na nájomnú zmluvu nepoužijú.
- 8.6 Bez ohľadu na stav, v akom bude predmet nájmu v čase ich odovzdania prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na protihodnotu za prípadné zhodnotenie, zlepšenie predmetu nájmu, t.j. § 667(1) štvrtá veta Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
- 8.7 V každom prípade, prenajímateľ je oprávnený po poslednom dni trvania nájmu zabrániť nájomcovi v prístupe do predmete nájmu. Ak nájomca alebo akákoľvek tretia osoba užíva predmet nájmu aj po poslednom dni trvania nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený na náklady nájomcu vykázať takéto osoby z predmetu nájmu a zabrániť im vstupovať do predmetu nájmu, pričom prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek straty alebo škody spôsobené v dôsledku vykonávania uvedených práv.
- 8.8 Najneskôr (i) v deň uplynutia doby nájmu, alebo (ii) v deň predčasného ukončenia nájmu výpoveďou podľa nájomnej zmluvy, alebo (iii) v prípade okamžitého ukončenia podľa bodu 8.2 písm. c), tretí (3.) deň po doručení odstúpenia prenajímateľa nájomcovi od nájomnej zmluvy (príslušný z uvedených dní ďalej len „**posledný deň**“), nájomca je povinný, na svoje vlastné náklady:
- 8.8.1 vypratať predmet nájmu, t.j. odstrániť:
- a) všetok majetok nájomcu z predmetu nájmu;
 - b) odborne opraviť a odstrániť všetky škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom, alebo odstraňovaním majetku nájomcu;
- 8.8.2 vyčistiť a upratať predmet nájmu (vrátane podláh, okien a stien);
- 8.8.3 vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu predmete nájmu v čase odovzdania predmetu nájmu nájomcovi s ohľadom na obvyklé opotrebovanie okrem opráv, ktoré mal podľa bodu 7.1 zrealizovať na vlastné náklady nájomca;
- 8.8.4 vrátiť prenajímateľovi všetky riadne očíslované kľúče od predmetu nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vymeniť všetky zámky od ktorých nájomca nevrátil kľúče; a
- 8.8.5 podpísať odovzdávajúci protokol potvrdzujúci, že nájomca vrátil predmet nájmu a stav, v akom sa v čase odovzdania predmet nájmu nachádzal.
- 8.9 Ak nájomca poruší niektorú zo svojich povinností podľa bodu 8.8 k poslednému dňu:
- 8.9.1 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR, za každý deň omeškania bez ohľadu na príčiny alebo trvanie omeškania a bez ohľadu na to, či nájomca v skutočnosti užíva predmet nájmu počas takéhoto omeškania alebo nie;
- 8.9.2 Prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) zabezpečiť vykonanie akýchkoľvek prác podľa bodu 8.8 dodávateľom podľa vlastného výberu a na náklady nájomcu, bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia nájomcu, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty alebo škody vzniknuté v dôsledku takýchto prác počas vypratávania predmetu nájmu:
- 8.9.3 Prenajímateľ je oprávnený dočasne uskladniť majetok nájomcu na dva (2) týždne po poslednom dni; a

- 8.9.4 Nájomca týmto oprávňuje prenajímateľa, pri analogickom použití § 525 Obchodného zákonníka bez potreby akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia alebo poskytnutia nájomcovi dodatočnej lehoty na nápravu, predať hnutelný majetok nájomcu akejkoľvek tretej osobe v mene a na náklady nájomcu za akúkoľvek cenu ponúknutú takouto treťou stranou (stranami), započítať výťažok z predaja proti akýmkoľvek sumám dlžným zo strany nájomcu. V prípade zjavne opotrebovaného alebo poškodeného hnutelného majetku nízkej hodnoty (pod 50 EUR na jednotlivú položku), prenajímateľ je oprávnený, po dodatočnom upozornení nájomcu a poskytnutí dodatočnej lehoty na prevzatie desať (10) dní, odovzdať majetok akejkoľvek tretej osobe (osobám) bez protihodnoty alebo ho zlikvidovať;

Článok IX Doručovanie

- 9.1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Písomnosť**“) sa rozumie doručenie Písomností doporučených poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu jednotlivých zmluvných strán uvedenú v tejto nájomnej zmluve, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
- 9.2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
- aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania), alebo
 - ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde;
 - ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom e-mailu, deň doručenia potvrdenia o odoslaní elektronickej správy.

Článok X Záverečné ustanovenia

- 10.1 Nájomná zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor zmluvných strán týkajúci sa predmetu nájomnej zmluvy, pričom nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné návrhy alebo dohovory zmluvných strán ohľadne otázok upravených touto nájomnou zmluvou.
- 10.2 Zmluvné strany nemôžu zriadiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, akékoľvek bremeno k právam (vrátane pohľadávok), ktoré im vzniknú voči druhej zmluvnej strane na základe tejto nájomnej zmluvy resp. v súvislosti s ňou. Na účely tejto nájomnej zmluvy sa bremenom rozumejú akékoľvek práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo (najmä právo držby, právo užívacie,

právo brať plody a úžitky a právo dispozičné, zabezpečovacie prevody práv, záložné právo, zádržné právo a akékoľvek právo zakladajúce niektoré z vyššie uvedených práv kedykoľvek v budúcnosti).

- 10.3 V prípade, že niektoré ustanovenia tejto nájomnej zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto nájomnej zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto nájomnej zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, v oboch prípadoch také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
- 10.4 Táto nájomná zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto nájomnej zmluvy.
- 10.5 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že ich spôsobilosť uzavrieť nájomnú zmluvu nie je obmedzená, nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, nájomná zmluva sa svojim obsahom, alebo účelom neprieči zákonu, neobchádza ho a je uzavretá v predpísanej forme.
- 10.6 Zmeny a doplnenia v nájomnej zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude potvrdený a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria:
Príloha č. 1 Popis a špecifikácia predmetu nájmu
Príloha č. 2 Zoznam vybavenia a zriaďovacích predmetov v predmete nájmu
- 10.8 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Hodkovce (<https://hodkovce.eu/>). Osobou povinnou je obec. Túto Zmluvu zverejňuje v zmysle § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. NR SR o slobodnom prístupe k informáciám.
- 10.9 Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z účastníkov nájomnej zmluvy obdrží po jednom rovnopise ihneď po podpise nájomnej zmluvy.

V Hodkovciach, dňa 2023

V Hodkovciach, dňa 2023

V mene "prenajímateľa"

V mene "nájomcu"

.....
Juraj Kozel, starosta obce
Obec Hodkovce

.....
Mgr. Peter Kožej, konateľ
O.K. BUSCHMAN, s.r.o.