

Zmluva o nájme obecného pozemku
uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Obec Hruštín

so sídlom: Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín

zastúpená: Mgr. Františkom Škapcom, starosta obce Hruštín

IČO : 00 314 501

DIČ: 2020561642

IBAN: SK47 5600 0000 0040 0655 0001

E-mail: ocuhrustin@orava.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

OBCNÝ ÚRAD V HRUŠTÍNE	
Číslo spisu: <i>OKRUS 12021/346</i>	Došlo dňa: <i>16.6.2021</i>
Registrárny znak: <i>AMX</i>	Znak hodnoty: Lehota uloženia: <i>10</i>
Prílohy: <i>—</i>	Vybavuje: <i>Mgr. Škapce</i>

FS-Disco&Food s.r.o.

so sídlom: Dlhá nad Oravou 108, 027 55 Dlhá nad Oravou

zastúpená: Františkom Strakom, konateľom

IČO: 46 684 352

DIČ: 2023551189

IBAN: SK30 0900 0000 0051 2357 1279

E-mail: feko1777@gmail.com

obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri SR vedenom Okresným súdom Žilina,

oddiel: Sro, vložka č. 56984/L

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme za nasledovných podmienok

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Hruštín, obec Hruštín, okres Námestovo, evidovaného v liste vlastníctva č. 3028 vedenom Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, ako parcela registra KN-C číslo 728/3 - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 535m², na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise B1 v 1/1.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava podmienok, za ktorých Prenajímateľ prenajme predmet nájmu Nájomcovi, aby ho dočasne užíval.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku

nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hruštín, označeného ako parcela registra KN-C číslo 728/3 - Zastavaná plocha a nádvorie, a to časť o výmere 15 m² (ďalej len „**Pozemok**“) polohovo špecifikovanej podľa situačného plánu tvoriaceho prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorý bude Nájomca užívať na prevádzkovanie sezónneho dreveného stánku na predaj zmrzliny.

3. Prenechanie Pozemku do nájmu Nájomcovi schválilo Obecné zastupiteľstvo v Hruštíne Uznesením číslo 19/2021 zo dňa 28. mája 2021. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na podnikateľské účely - predaj zmrzliny a tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktorú si predmet nájmu (Pozemok) prenajal. Kópia výpisu z Obchodného registra SR je prílohou č. 3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena účelu nájmu je možná po súhlase Prenajímateľa výlučne formou dodatku k tejto Zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu (Pozemok) nebude využívať na žiadne iné účely, ako podnikateľské účely špecifikované v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy. Nájomca sa osobitne zaväzuje nepredávať pri prevádzke predajne zmrzliny na Pozemku alkohol, tabakové výrobky a iné psychoaktívne látky. Nájomca je povinný uskutočňovať predaj zmrzliny v súlade so Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2015 o určení pravidiel času predaja v obchode, času prevádzky služieb na území obce Hruštín v znení Dodatku č. 1 ktorým sa mení VZN č. 4/2015 o určení pravidiel času predaja v obchode, času prevádzky služieb na území obce Hruštín (účinného dňom 01.04.2020). Porušenie povinností podľa tohto bodu Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 rok počítaný odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Článok IV. Výška nájomného, jeho splatnosť a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie pozemku, ktorý je predmetom Zmluvy takto:

Nájomné za užívanie celého predmetu nájmu (15 m²) je stanovené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Hruštine **vo výške 300,00 EUR** (slovom: tristo euro) ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy do 31.07.2021 v zmysle platných právnych predpisov a to bezhotovostným vkladom na účet obce alebo v hotovosti do pokladne obce (viď v záhlaví tejto Zmluvy).
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť okrem dohodnutého nájomného aj všetky poplatky súvisiace s užívaním predmetu a poplatky za vývoz komunálneho odpadu podľa vyúčtovania Prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje vybudovať si v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vlastnú vodovodnú prípojku a prípojku elektrickej energie a za odobratú vodu a elektrickú energiu uhrádzať platby priamo ich dodávateľom.
5. Pri omeškaní Nájomcu s platením nájomného sa Nájomca okrem úrokov z omeškania vo výške podľa Obchodného zákonníka zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu, vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň trvania omeškania s jej úhradou.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
 - a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
 - b) užívať predmet nájmu (Pozemok) výlučne v rozsahu, ktorý je dohodnutý v tejto Zmluve a na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - c) po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu (Pozemok) v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
 - d) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu (Pozemku),
 - e) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu (Pozemku) z hľadiska dodržiavania Zmluvou dohodnutých podmienok,
 - f) nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu (Pozemku) v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo platných právnych predpisov; Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom,
 - g) zabezpečiť dodržiavanie zákona o životnom prostredí,
 - h) vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne len na svoje náklady, ktoré sa nezapočítavajú na platbu nájomného a to až vtedy, keď mu budú Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasené,

- i) že neprenehá predmet nájmu (Pozemok) do prenájmu a/alebo podnájmu akejkol'vek tretej osobe,
- j) že na predmete nájmu (Pozemku) nezriadi záložné právo a ani ho inak nezaťaží akýmkoľvek vecným právom,
- k) že pred výstavbou sezónneho dreveného stánku zmrzliny na predmete nájmu (Pozemku) podá na príslušnom stavebnom úrade ohlásenie drobnej stavby,
- l) že pred ohlášením drobnej stavby sezónneho dreveného stánku na predaj zmrzliny požiada o vydanie stanoviska cestného správneho orgánu v prípade, že stavbou budú dotknuté záujmy podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a stanovisko Okresného riaditeľstva policajného zboru, Okresného dopravného inšpektorátu.

2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa:

- a) odovzdať Nájomcovi predmet nájmu (Pozemok) v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu (Pozemku),
- c) Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu (Pozemok).

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto Zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak nastane niektorá z nasledovných právnych skutočností:
 - Nájomca prenehá predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
 - Nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa alebo ho využíva na iný ako dohodnutý účel;
 - Nájomca podstatným spôsobom poruší túto Zmluvu;
 - Nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí vznik značnej škody.

Doručením odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane Zmluva zaniká.

- d) výpoveďou Zmluvy zo strany Prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu v prípade, ak Nájomca poruší niektorú z povinností, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, a tiež v prípade, ak bude Prenajímateľ potrebovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy pre potreby obce Hruštín, v dohodnutej trojmesečnej výpovednej lehote,

ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- e) výpoveďou Zmluvy zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu v dohodnutej trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pri vyzdvihnutí si zásielky na pošte.

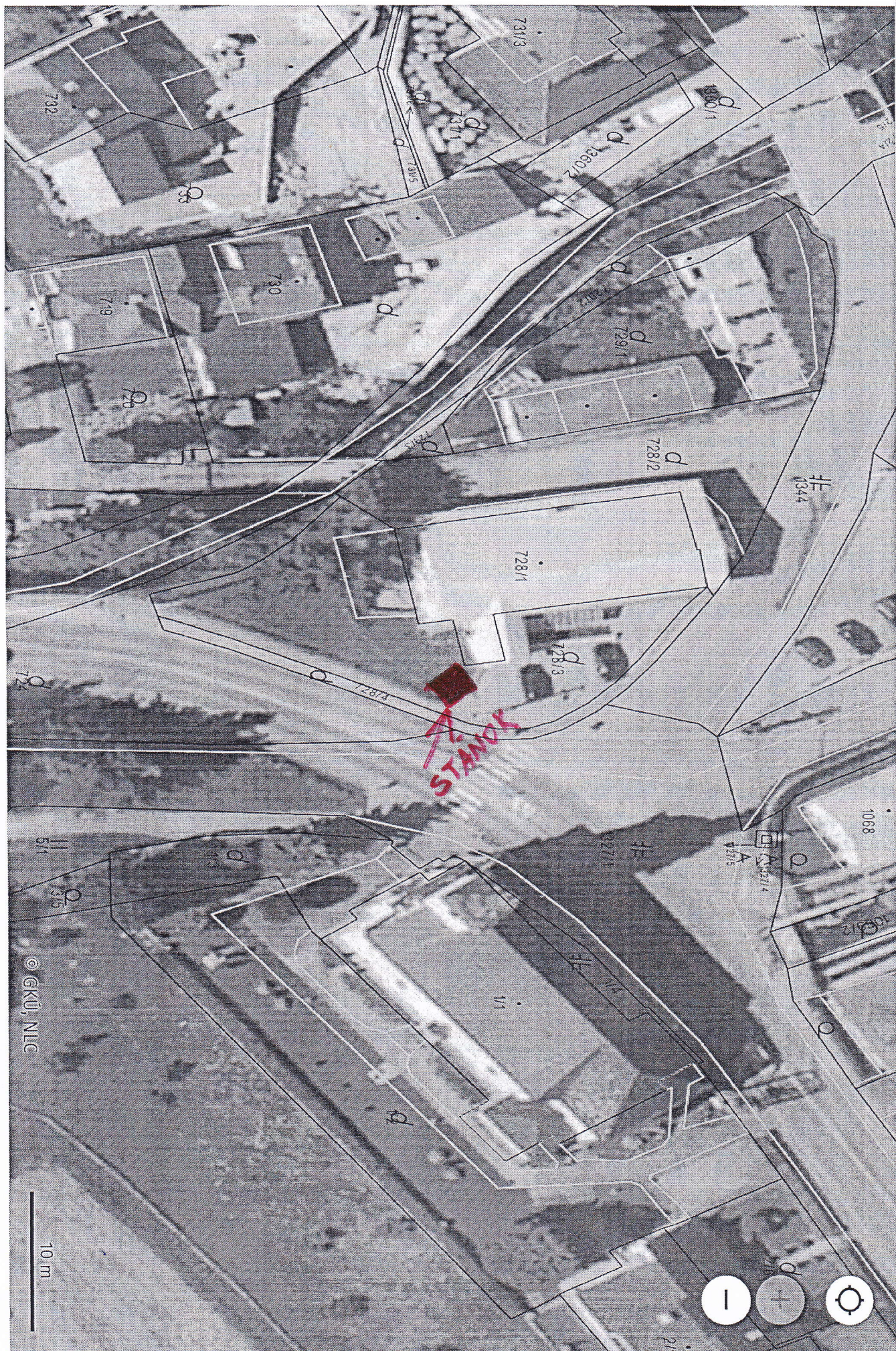
Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, záväzkové vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy medzi zmluvnými stranami sa spravujú podľa platných ustanovení Obchodného zákonníka.
2. Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) originálnych rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia dva rovnopisy.
3. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov Zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že obsah Zmluvy je známy a súhlasia s ňou.

V Hruštíne

Pr



U z n e s e n i e č. 17/2021
zo zasadnutia OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA Hruštín
konaného dňa 28.05.2021

K bodu č. 4: Prerokovanie žiadostí.

O b e c n é z a s t u p i t e ľ s t v o:

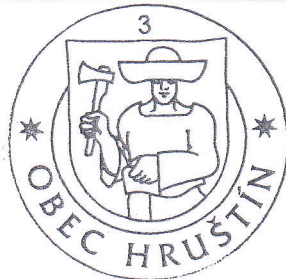
Schvaľuje:

Žiadosť FS-Disco & Food, s. r. o., 027 55 Dlhá nad Oravou 108 o prenájom časti pozemku CKN č. 728/3 o výmere 15 m² za nasledujúcich podmienok:

- nájomné 300,- €/rok
- doba prenájmu: 1 rok
- po ukončení nájmu uvedenie pozemku do pôvodného stavu
- účel umiestnenia predajného stánku na predaj zmrzliny

Hlasovanie:

Za:	7	<i>D. Banasová, Bc. M. Haluška, Ing. F. Krivačka, JUDr. J. Macík, M. Očkaják, Mgr. P. Teťák, Ing. I. Teťáková,</i>
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	4	<i>L. Jancek, Ing. Š. Sedlár, D. Zemenčík, V. Žilinec</i>
Nehlasovali:	0	



Mgr. František Škapec
starosta obce

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Žilina
k dátumu 09.06.2021

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 56984/L

I. Obchodné meno

FS-Disco&Food s.r.o.

II. Sídlo

Názov obce: Dlhá nad Oravou 108

PSČ: 027 55

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 46 684 352

IV. Deň zápisu: 10.07.2012

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
5. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
6. prípravné práce k realizácii stavby
7. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
8. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
9. prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
10. organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
11. kuriérske služby
12. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
13. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

- 14. administratívne služby
 - 15. vedenie účtovníctva
 - 16. čistiace a upratovacie služby
-

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: František Straka

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Dlhá nad Oravou 108

Názov obce: Dlhá nad Oravou

PSČ: 027 55

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 20.11.1995

Rodné číslo: 951120/7937

Vznik funkcie: 06.10.2016

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná konateľ vo všetkých veciach samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí konateľ k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: František Straka

Bydlisko:

Názov obce: Dlhá nad Oravou 108

PSČ: 027 55

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 09.06.2021

Osvedčovací doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronických dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu Sro_56984_L.pdf

Formát dokumentu PDF

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

RmqAmM2S9tpQqDGB0htxCJK+rxSiHlzaVVxC4SGowrC25IWlxkd5eGAK02h5P/IVme3C0AQMCEf8ac+JQ/VLA==

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku SHA-512

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- ☒ Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
☐ Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Typ autorizácie Kvalifikovaná elektronická pečať

Stav autorizácie platná

Čas autorizácie 09.06.2021 08:38

Čas overenia autorizácie 09.06.2021 08:39

Miesto autorizácie Neuvedené

Ďalšie údaje o autorizácii

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor Ministerstvo spravodlivosti SR, ICA - 10432139, NTRSK-00166073

Zastupovaná osoba Žiadna

Mandát Žiaden

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky Kvalifikovaná

Stav časovej pečiatky platná

Čas vystavenia časovej pečiatky 09.06.2021 08:38

Vydavateľ časovej pečiatky Time Stamp Authority 7

Čas overenia časovej pečiatky

09.06.2021 08:39

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 1389 -

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu

Sro_56984_L.pdf

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

1

Počet neprázdnych strán

2

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera

Formát papiera A4 (210
× 297 mm)

Počet listov

1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej
konverzii

7346-210609-2585

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

09.06.2021 08:39

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO

36631124

Názov právnickej osoby

Slovenská pošta, a.s.,
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica,
OR OS BB, oddiel Sa, vl. č. 803/S

Meno

Mária

Priezvisko

Hudecová

Funkcia alebo pracovné zaradenie

zamestnanec pošty

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 1389 -