

**ODSTÚPENIE PRENAJÍMATEĽA
OD ZMLUVY O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI
UZATVORENEJ DŇA 22.04.2021**

PRENAJÍMATEĽ:

Názov:	OBEC PERNEK
IČO:	00 305 014
DIČ:	2020643691
Sídlo:	900 53 Pernek 48
Zastúpená:	Ing. Martin Ledník – starosta obce Pernek
IBAN:	SK72 5600 0000 0032 4152 5004
Banka:	Prima banka Slovensko, a.s.
Tel. č.:	+421 34 778 41 23
E-mail:	starosta@pernek.sk ekonom@pernek.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

NÁJOMCA:

Názov:	City cleaner s. r. o.
IČO:	46 825 746
DIČ:	202 361 7948
Sídlo:	Na Záhumní 3, 900 51 Zohor
Zastúpená:	Alexandra Jurášová - konateľ
Adresa prevádzky:	900 53 Pernek č. 300
Názov prevádzky:	POHOSTINSTVO U ZAÍČKA

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

- (1) Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 49/20 z 29.06.2020 Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 01.07.2020 Zmluvu o nájme nehnuteľnosti, ktorej predmetom bol prenájom časti parcely KN-E č. 300 v obci Pernek, katastrálne územie Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, vedie nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Predmetom prenájmu bolo **26,40 m²** z parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek, ktoré Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do užívania na účel: **zriadenie vonkajšej terasy pred pohostinským zariadením „POHOSTINSTVO U ZAÍČKA“**. Zmluva o nájme nehnuteľnosti bola uzatvorená na dobu určitú, a to na obdobie **od 01.07.2020 do 31.10.2020**; Nájomca bol povinný platiť Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **69,96 eur mesačne**. **Nájomné bolo splatné vopred, vždy do 15. dňa** kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platilo nájomné.
- (2) Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 96/20 z 14.12.2020 Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 22.04.2021 Zmluvu o nájme nehnuteľnosti, ktorej predmetom bol prenájom časti parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek, zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, vedie nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa. Predmetom prenájmu bolo **26,40 m²** z parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek, ktoré Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do užívania na účel: **zriadenie vonkajšej terasy pred pohostinským zariadením „POHOSTINSTVO U ZAÍČKA“**. Zmluva o nájme nehnuteľnosti bola uzatvorená na dobu určitú, a to na obdobie **od 26.04.2021 do 25.04.2025**; Nájomca bol povinný platiť Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **83,95 eur mesačne**. **Nájomné bolo splatné vopred, vždy do 15. dňa** kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platilo nájomné.
- (3) Podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“): „*Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*“. Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, uvedené v odsekoch 1 a 2 tohto článku, boli zverejnené na webovom sídle obce Pernek www.pernek.sk v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“).

II.

Porušenie zmluvných povinností zo strany Nájomcu

Ku dňu odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi nájomné za mesiace:

- a) mesiac september 2021 vo výške 83,95 eur,

- b) mesiac október 2021 vo výške 83,95 eur,
- c) mesiac november 2021 vo výške 83,95 eur,
- d) mesiac december 2021 vo výške 83,95 eur,
- e) mesiac január 2022 vo výške 83,95 eur,
- f) mesiac február 2022 vo výške 83,95 eur,
- g) mesiac marec 2022 vo výške 83,95 eur,
- h) mesiac apríl 2022 vo výške 83,95 eur,
- i) mesiac máj 2022 vo výške 83,95 eur,
- j) mesiac jún 2022 vo výške 83,95 eur,
- k) mesiac júl 2022 vo výške 83,95 eur,
- l) mesiac august 2022 vo výške 83,95 eur.

Dlžné nájomné za mesiace september 2021 až august 2022 predstavuje spolu 1 007,40 eur.

III.

Nezaplatenie nájomného za september 2022 v lehote splatnosti (do 15.08.2022)

Nájomné za mesiac september 2022 bolo splatné v lehote do 15.08.2022, avšak Nájomca nezaplatil ani nájomné za mesiac september 2022.

IV.

Písomné výzvy Prenajímateľa na zaplataenie dlžného nájomného, odoslané Nájomcovi

- (1) Výzvou č. 247/2021 z 22.03.2021 Prenajímateľ vyzval Nájomcu na zaplataenie dlžného nájomného za rok 2020 v súhrnnej výške 70,40 eur. Prenajímateľ určil na zaplataenie dlžného nájomného dodatočnú lehotu, a to: 15.04.2021. Nájomca prevzal výzvu č. 247/2021 dňa 23.03.2021 a dlžné nájomné zaplatil.
- (2) Výzvou č. 570/2021 z 08.07.2021 Prenajímateľ vyzval Nájomcu na zaplataenie dlžného nájomného za mesiac apríl 2021 vo výške 14,00 eur, za mesiac máj 2021 vo výške 83,95 eur, za mesiac jún 2021 vo výške 83,95 eur a za mesiac júl 2021 vo výške 83,95 eur, spolu vo výške 265,85 eur. Prenajímateľ určil na zaplataenie dlžného nájomného dodatočnú lehotu, a to: 20.07.2021. Nájomca dlžné nájomné zaplatil.
- (3) Výzvou č. 628/2021 z 27.07.2021 Prenajímateľ vyzval Nájomcu na zaplataenie dlžného nájomného za mesiac august 2021 vo výške 83,95 eur, ktoré bolo splatné 15.07.2021. Prenajímateľ určil na zaplataenie dlžného nájomného dodatočnú lehotu, a to: 10.08.2021. Nájomca

neprevzal výzvu č. 628/2021 v odbernej lehote, a preto zásielka s výzvou č. 628/2021 bola Prenajímateľovi vrátená poštovým podnikom dňa 17.08.2021. Neprevzatá zásielka s výzvou č. 628/2021 bola Prenajímateľovi doručená dňa 18.08.2021.

- (4) Výzvou č. 779/2021 z 22.09.2021 Prenajímateľ vyzval Nájomcu na zaplatenie dlžného nájomného za mesiace august 2021 a september 2021, spolu vo výške 167,90 eur. Prenajímateľ určil na zaplatenie dlžného nájomného dodatočnú lehotu, a to: 30.09.2021.
- (5) **Výzvou č. 507/2022 z 23.06.2022** Prenajímateľ vyzval Nájomcu na zaplatenie dlžného nájomného za mesiace **september 2021 až december 2021** v súhrnnej výške **335,80 eur** a za mesiace **január 2022 až jún 2022** v súhrnnej výške **503,70 eur**. Prenajímateľ určil na zaplatenie dlžného nájomného dodatočnú lehotu, a to: 10.07.2022. **Nájomca prevzal výzvu dňa 29.07.2022, avšak na výzvu nereagoval a dlžné nájomné nezaplatil.**

V.

Ustanovenia o odstúpení od zmluvy

- (1) Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.“.
- (2) Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“.
- (3) Podľa článku XI ods. 3 písm. b) Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 22.04.2021: „Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného najmenej dva mesiace odo dňa jeho splatnosti.“.

VI.

Odstúpenie Prenajímateľa od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 22.04.2021

- (1) **Dlh Nájomcu** voči Prenajímateľovi za mesiace **september 2021 až august 2022** predstavuje spolu **1 007,40 eur**. Nájomca nezaplatil ani nájomné za mesiac september 2022 vo výške 83,95 eur, ktoré bolo splatné do 15.08.2022.

- (2) Nájomca dlh uvedený v odseku 1 tohto článku nezaplatil a ani neprejavil vôľu zaplatiť uvedený dlh v splátkach.
- (3) Na základe článku XI ods. 3 písm. b) Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 22.04.2021, **Prenajímateľ odstupuje od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 22.04.2021.**

VII.

Deň zániku nájomného vzťahu

- (1) **Nájomný vzťah**, založený Zmluvou o nájme nehnuteľnosti uzatvorenou dňa 22.04.2021, **zaniká dňom doručenia tohto odstúpenia** od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti **Nájomcovi** alebo dňom, ktorý sa podľa odseku 2 tohto článku považuje za deň jeho doručenia Nájomcovi.
- (2) Povinnosť Prenajímateľa doručiť toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, uzatvorenej dňa 22.04.2021, Nájomcovi, sa považuje za splnenú aj vtedy, ak
 - a) poštový podnik vrátil zásielku s odstúpením od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti Prenajímateľovi ako neprevzatú Nájomcom v odbernej lehote; *v takom prípade sa toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti považuje za doručené Nájomcovi dňom, v ktorý poštový podnik vrátil neprevzatú zásielku Prenajímateľovi,*
 - b) doručenie tohto odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím Nájomcu; *v takom prípade sa toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti považuje za doručené Nájomcovi dňom zmarenia jeho doručenia,*
 - c) Nájomca odmietne prevziať toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti; *v takom prípade sa toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti považuje za doručené Nájomcovi dňom odmietnutia jeho prevzatia.*

VIII.

Povinnosti Nájomcu po zániku Zmluvy o nájme nehnuteľnosti

- (1) **Zánik nájomného vzťahu**, založeného Zmluvou o nájme nehnuteľnosti, uzatvorenou dňa 22.04.2021, **nezbavuje Nájomcu povinnosti zaplatiť dlžné nájomné za mesiace september 2021 až august 2022 vo výške 1 007,40 eur.**

- (2) **Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr odo dňa nasledujúceho po dni doručenia tohto odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti alebo odo dňa, ktorý považuje za deň doručenia tohto odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, upustiť od užívania predmetnej časti parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek ako vonkajšej terasy pred pohostinským zariadením „POHOSTINSTVO U ZAÍČKA“.**
- (3) **Nájomca je povinný do 10 dní odo dňa nasledujúceho po dni doručenia tohto odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti alebo odo dňa, ktorý považuje za deň doručenia tohto odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, odstrániť z predmetnej časti parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek všetko zariadenie, stoly, stoličky, lavice a zastrešenie, ktoré sa nachádzajú na časti parcely KN-E č. 300 k. ú. Pernek, užívanéj Nájomcom ako vonkajšia terasa pred pohostinským zariadením „POHOSTINSTVO U ZAÍČKA“.**

IX.

Zverejnenie odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti

Toto odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti sa zverejňuje na úradnej tabuli obce Pernek v súlade s ustanovením § 6 ods. 4 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

V Perneku dňa 30.08.2022

Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek
Prenajímateľ