

Nájomná zmluva na pozemok pod predajným stánkom na Námestí Sv. Rozálie

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len v celom texte: „**Zmluva**“)

medzi

Prenajímateľom:

Názov: **Obec Ivanka pri Dunaji**
Zastúpená: Ing. Vladimír Letenay, starosta obce
Sídlo: Moyzesova č. 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 00 304 786
DIČ: 2020662116
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0036 7891 4758
e-mail: letenayv@ivankapridunaji.sk
(ďalej len: „**Prenajímateľ**“)



a

Nájomcom:

Názov: **Richard Slováček**
Právna forma: podnikateľ – SZČO
Zápis: Okresný úrad Senec, číslo živnostenského registra:
1031216
Sídlo: Na Pasienku č. 1672/91, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 400 19 225
DIČ: 1047682581
Bankové spojenie:
IBAN:
e-mail: riki.zmrzlina@gmail.com
(ďalej len: „**Nájomca**“)

1. Úvodné ustanovenia

1. 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 k celku): pozemku parcely č. 233/2, o výmere 7571 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Ivanka pri Dunaji, vedenej v Katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Senec, okres Senec, Obec Ivanka pri Dunaji, zapísanej v registri „C“, na Liste vlastníctva číslo: 2198, z ktorej nehnuteľnosti je predmetom nájmu časť pozemku o výmere 91,8 m², ktorá prenášaná časť je detailne špecifikovaná snímkou z ortofotomapy s vyznačením predmetu nájmu, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.

1. 2. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe žiadosti nájomcu zo dňa 01. 03. 2023. Predmetný nájom bol schválený z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Dunaji č. 39/2023 na III. riadnom zasadnutí OZ v roku 2023 a to dňa 13. 04. 2023.

(Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Dunaji č. 39/2023 zo dňa 13. 04. 2023 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 k tejto nájomnej zmluve)

2. Predmet zmluvy

2. 1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť do užívania nájomcovi - prenajať časť pozemku špecifikovaného v čl. 1. ods. 1.1. tejto zmluvy a to časť pozemku o výmere 91,8 m² nájmu a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v čl. 4 tejto zmluvy. Prenajímaná časť pozemku je detailne špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí ju snímka z ortofotomapy s vyznačením predmetu nájmu.

2. 2. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehladal, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.

2. 3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel a že na prenajatej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

3. Účel nájmu

3. 1. Účelom nájmu je užívanie prenajímanej nehnuteľnosti výlučne v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti nájomcu špecifikovanej v predmete podnikania jeho živnostenského oprávnenia a to najmä: poskytovanie rýchleho občerstvenia a sezónny predaj zmrzliny.

4. Výška, splatnosť nájomného

4. 1. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka. Zmluvné stany sa dohodli na nájomnom na prenajímanú nehnuteľnosť vo výške 19,56 EUR/m²/rok x 91,8m² čo predstavuje výslednú čiastku: 1.795,32 EUR/ročne (slovom: jedentisícšesťstodevadesiatpäť euro a tridsaťdva eurocentov) za celý predmet nájmu.

4. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za rok 2023 v alikvotnej výške 1.264,10 EUR (slovom jedentisíctdvestošestdesiatštyri euro a desať eurocentov) /Výpočet: denná sadzba nájomného: 4,9187 EUR/m²/deň x 257 dní čo predstavuje výslednú čiastku nájmu za rok 2023 v čiastke: 1.264,10 EUR/. Nájomné za rok 2023 je splatné do 31. 05. 2023.

4. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže každoročne navýšiť nájomné od 1. januára príslušného kalendárneho roka o inflačný koeficient vyhlásený príslušným orgánom štatistiky Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade indexácie výšky nájmu sa zmluvné strany dohodli, že sa nebude uzatvárať dodatok k jestvujúcej nájomnej zmluve, ale indexácia sa zrealizuje formou oznámenia o platbe, ktoré vystaví prenajímateľ s čím nájomca bezvýhradne súhlasí.

4. 4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné v pol ročných splátkach na základe prenajímateľom vystaveného oznámenia o platbe, kde nájomné bude navýšené o inflačný koeficient, na ktorý sa nájomné vzťahuje. Nájomca je povinný platiť takto dojednané nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. doba nájmu a ukončenie nájmu

5. 1. Zmluva sa uzatvára od 20. 04. 2023 na dobu neurčitú s účinnosťou podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.

5. 2. Táto nájomná zmluva zaniká –
a) dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného.
- c) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. 3. Po ukončení nájmu vykonajú zmluvné strany do 14-ich dní vysporiadanie vzájomných záväzkov.

6. práva a povinnosti prenajímateľa

6. 1. Prenajímateľ má právo –

- a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,
- b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania,

6. 2. Prenajímateľ má povinnosť –

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania najneskôr v prvý deň nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

7. práva a povinnosti nájomcu

7. 1. Nájomca má právo –

- a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,
- b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7. 2. Nájomca má povinnosť –

- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- b) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,
- c) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa čl. 4 tejto zmluvy,
- d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- f) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- g) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe.

7. 3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zriaďovať na predmete nájmu akékoľvek stavby v zmysle ustanovenia § 43 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

8.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomne dohodou, po vzájomnom odsúhlasení oboch zmluvných strán.

8.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s právnou silou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží jeden exemplár a nájomca jeden exemplár.

8. 3. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov) v spojení s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obce Ivanka pri Dunaji a Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, 6 a 9 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

8.4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami o nájomnej zmluve v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

9. dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

9. 1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Ivanke pri Dunaji, dňa 19. 04. 2023

9. 2. Podpisy zmluvných strán:

Prenajímateľ
Ing. Vladimír Letenay
starosta obce Ivanka pri Dunaji

Nájomca
Richard Slováček