

Nájomná zmluva na pozemok na prevádzku bufetu (foodtruck) pri kanáli

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: sekretariat@ivankapridunaji.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)



a

Nájomcom:

Názov: **DD. Invest Group s.r.o.**
Sídlo: Eisnerova 6130/3, Bratislava 841 07
Zápis: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vl.č :113406/B
IČO: 50 456 334
DIČ: 2120330949
IČ DPH: SK 2120330949
konateľ: Ing. Dalibor Duchoň
Tel.kontakt: 0903 300 323
email: foodtrucksida@gmail.com
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK05 1100 0000 0029 4502 7017
(ďalej len „Nájomca“)

1. Úvodné ustanovenia

1. 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1 k celku): pozemku registra C, parcelné číslo 927/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, výmera 2724 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území: Farná, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísaný na Liste vlastníctva číslo: 2198, vedený katastrom nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Senec, okres Senec, Obec Ivanka pri Dunaji (ďalej ako „pozemok“), z ktorej je predmetom nájmu **časť pozemku vo výmere 42 m²**, ktorý je špecifikovaný snímkou z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 k tejto zmluve.

1. 2. Nájom časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, vo výmere cca 12 m² bude určený na umiestnenie privesu (pojazdného bufetu) poskytujúceho služby rýchleho občerstvenia a nájom pozemku vo výmere cca 30 m² bude určený na umiestnenie 3-4 stolov a stoličiek na sedenie na konzumáciu predávaných výrobkov a nealkoholických nápojov, vrátane piva.

1. 3. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže zverejnenej dňa 26.3.2024 na webovej stránke obce Ivanka pri Dunaji. Predmetná ponuka nájomcu bola vyhodnotená ako víťazná ponuka na základe vyhodnotenia

doručených ponúk vyhlasovateľom dňa 11.04.2024 v zmysle zápisnice z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

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 42 m² a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v čl. 4 tejto zmluvy.

2. 2. Nájomca vyhlasuje, že si predmetom nájmu podľa tejto zmluvy prehliadol, jeho stav mu je známy, nemá voči nemu 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, a to: prevádzka rýchleho občerstvenia (pojazdný bufet na predaj občerstvenia - nápojov a jednoduchého jedla).

4. Výška a splatnosť nájomného

4. 1. Nájomné sa stanovuje v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže, v ktorej bola jednotková cena za prenájom EUR/m²/rok v sume **50,01 EUR/m²/rok** vyhodnotená ako víťazná ponuka na základe vyhodnotenia doručených ponúk vyhlasovateľom dňa 11. 04. 2024 v zmysle zápisnice z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže. Zmluvné stany sa dohodli na nájomnom za prenajímanú **nehnuteľnosť vo výške 50,01 EUR/m²/rok x 42 m² bez DPH, čo predstavuje výslednú čiastku: 1.395,-eur (slovom: jedentisíc tristodeväťdesiatpäť euro) s DPH za celú dobu nájmu.**

4. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné za mesiac apríl 2024 v alikvotnej výške v sume **131,20 EUR** (slovom jedenstotridsaťjeden euro a dvadsať centov) /Výpočet: denná sadzba nájomného: 0,137 EUR/m² x 19 dní, čo predstavuje sumu 109,33 eur bez DPH/. Nájomné za mesiac apríl 2024 je splatné do 3 pracovných dní od platnosti tejto zmluvy.

4. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že zvyšné Nájomné je splatné v mesačných splátkach, vo výške **210,64 eur** (slovom dvestodesať eur šesťdesiatštyri centov) mesačne, a to do 10. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dojednané nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

5. Doba nájmu a ukončenie nájmu

5. 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **12.04.2024 do 31.10.2024**, t.j. 202 dni s účinnosťou zmluvy 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 hrubom porušení zmluvy, najmä nezaplatenie nájomného v súlade s čl.IV. tejto zmluvy.

5. 3. Po ukončení nájmu vykonajú zmluvné strany do 14-ich dní vysporiadanie vzájomných záväzkov, ak to bude potrebné.

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) zabezpečiť si samostatné pripojenie na inžinierske siete potrebné na prevádzku bufetu a mobilnú toaletu umiestnenú pri prevádzke bufetu,

b) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,

c) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy,

d) uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehotách podľa čl. 4 tejto zmluvy,

e) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,

f) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,

g) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

h) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe,

i) vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov umiestnených na predmete nájmu.

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 nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými osobami oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

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.

V Ivanke pri Dunaji, dňa 12. 04. 2024

V Ivanke pri Dunaji, dňa 12. 04. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Letenay, v.r.
starosta obce Ivanka pri Dunaji

Ing. Dalibor Duchoň, v.r.
konateľ DD. Invest Group s.r.o.