

Zmluva o nájme verejného priestranstva

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Uhrovec**
Sídlo: **Obecný úrad, SNP 86/7, 956 41 Uhrovec**
IČO: **00311201**
DIČ: **2021054310**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s.**
číslo účtu: SK74 0200 0000 0000 0512 4192
Štatutárny orgán: **Ing. Zuzana Máčeková, starostka**
(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Zmrzlina u Mišky s. r. o.**
Sídlo: **Brezolupy 163, 957 01**
IČO: **55315526**
DIČ: **2121945628**
IČ DPH: **SK2121945628**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s.**
číslo účtu: SK25 0200 0000 0047 8725 4853
Štatutárny orgán: **Michaela Ďurišová, konateľka**
(ďalej aj „nájomca“)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Uhrovec, obci Uhrovec, okrese Bánovce nad Bebravou, zapísanej na liste vlastníctva č. 548 ako pozemok parcela registra „C“ č. 702/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 260 m² a parcela registra „C“ č. 112/1 – ostatná plocha vo výmere 14 985 m² v podiele 1/1. Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom dreveného predajného stánku s výdajným okienkom v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu drevený predajný stánok s výdajným okienkom, časť pozemku parcela registra „C“ č. 702/7 a časť pozemku parcela registra „C“ č. 112/1, a to výmeru 30 m², ktorá je situovaná v časti verejného priestranstva na Námestí Ľ. Štúra v Uhrovci (ďalej aj „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby spojené s prenájomom predmetu nájmu:

- dodávku elektrickej energie;
- dodávku vody z verejnej vodovodnej siete;
- odvoz komunálneho odpadu.

Čl. III.

Účel predmetu nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účely predaja zmrzliny a pochutín počas turistickej sezóny.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.4.2024 do 31.10.2024

Čl. V.

Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a zálohových platieb v súlade so schválením v obecnom zastupiteľstve:

Nájomné bude platené v mesačných splátkach vo výške 250,00 eur.

Mesačný rozpis zálohových platieb:

- elektrická energia	295,00 eur
- voda	5,00 eur
- poplatok za komunálny odpad	12,00 eur

Spoločné mesačné zálohové platby: 312,00 eur

2. Nájomné so zálohou za poskytované služby vo výške 562,00 eur podľa tejto zmluvy platí nájomca mesačne vopred, vždy do 15. dňa bežného mesiaca, t. j. najneskôr v posledný deň už bude na bankovom účte prenajímateľa. Prvé nájomné za mesiac apríl bude splatné 15. 5. 2024.
3. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb.
4. Ak nezaplatí nájomca nájomné a zálohovú platbu za služby tak, ako je uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške určenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a zálohových platieb za služby spojené s predmetom nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za nájom a za služby dohodnuté. Zmluvné strany upravujú zmenu výšky nájmu a zálohových platieb dodatkom k tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave, s ktorým bol nájomca oboznámený. Nájomca vyhlasuje, že tieto preberá bez výhrad v tomto stave k účelu určenom v článku III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu inej osoby.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a v súlade s prevádzkovým režimom ho udržiavať v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
5. Malé opravy predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, pôdy, spodných a povrchových vôd.
7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, za dodržiavanie iných bezpečnostných predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klúdu a verejného poriadku a zároveň aby hluk zo zariadení a prípadnej hudobnej produkcie neprekročil najvyššie prípustné hodnoty pre vonkajšie priestory ustanovené príslušnými normami a právnymi predpismi.
10. Nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov pracovníkom kontrolných orgánov BOZP a PO za účelom kontroly a taktiež pracovníkom zastupujúcich prenajímateľa.
11. V prípade nedodržania platných právnych predpisov, nariadení a noriem bude nájomca zodpovedať za vzniknuté škody, ako i znášať postihy zo strany kontrolných orgánov, uplatnených z toho dôvodu voči prenajímateľovi a nájomcovi.

12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu ako aj v okolí predmetu nájmu poriadok a likvidovať vyprodukovaný odpad.
13. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom ohrozujúcim psychický, fyzický a sociálny vývin osôb maloletých alebo mladistvých a aby nedochádzalo k porušovaniu dobrých mravov.
14. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu nedodržaním podmienok v zmysle tohto článku zmluvy a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, alebo ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu, je nájomca povinný odstrániť, a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
15. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.
16. Po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany budú môcť skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať a to aj bez uvedenia dôvodu. Nájomný vzťah zanikne uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba bude jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Nájomca sa zaväzuje uviesť predmet nájmu po ukončení nájmu do pôvodného stavu, odstrániť všetky prekážky a nečistoty, ktoré počas trvania doby nájmu vzniknú v uvedenom priestore na vlastné náklady. Ak odstránenie odpadu alebo znečistenia nebude vykonaná najneskôr do troch pracovných dní po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ho sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov).

3. Túto zmluvu možno meniť na základe dohody zmluvných strán v písomnej forme. Každá takáto zmena bude mať formu očíslovaného dodatku.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s obsahom zmluvy riadne oboznámili, že obsahu rozumejú, nemajú k nemu výhrady ani ďalšie pripomienky, že s obsahom zmluvy bezvýhradne súhlasia a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každý z účastníkov obdrží po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

V Uhrovci dňa 23. 4. 2024

Prenajímateľ:

Obec Uhrovec
prostr. Ing. Zuzany Máčekovej, starostky

.....

Nájomca:

Zmrzlina u Mišky s. r. o.
prost. Michaely Ďurišovej, konateľky

.....