

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme pozemkovej plochy č. 4/2024N

ktorú uzavreli v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964:

Prenajímateľ: Obec Jablonica, Trnavská 801, 906 32 Jablonica
Zastúpená: starosta obce Ing. Silvester Nestarec
IČO: 00309583
DIČ: 2021086749
Bankové spojenie: VÚB Senica
číslo účtu: 924182/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Daniel Krutý - Deravý Súdek
90632 Jablonica 301
IČO: 52728412
(ďalej len „nájomca“)

I.
Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi užívanie časti pozemku za odplatu, na ktorom je vybudovaná spevnená plocha a drevený altánok vo vlastníctve nájomcu, ktorý je využívaný na prevádzku letnej terasy.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku E KN parc. č. 673/1, k.ú. Jablonica, ktorý je zapísaný v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Senica na LV č. 1226, o výmere 30 m², **označenej šrafovaním na kópii katastrálnej mapy** – vid' príloha č. 1 tejto zmluvy, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Jablonica. Nájomca bude prenájované priestory užívať na účely v zmysle článku I. tejto zmluvy.
2. Právo užívania sa zriaďuje **dňom 1.10.2024 na dobu 5 rokov**, a od tohto dňa sa bude účtovať aj náhrada za ich užívanie.

III.
Cena nájmu

1. **Ročné nájomné vo výške 150 €** (slovom „sto eur“) je splatné 1 x ročne, vždy do **31. januára bežného kalendárneho roka** prevodom na účet prenajímateľa, VÚB Senica, IBAN: SK69 0200 0000 0000 0092 4182 alebo do pokladnice Obecného úradu v Jablonici. Výška nájomného je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške od 1.6.2024, teda v sume **87,50 €** (slovom „osemdsiatsedem eur a 50 centov“) do 15.10.2024.

3. V prípade oneskoreného uhradenia nájomného bude nájomca sankcionovaný poplatkom z omeškania vo výške 0,04% za každý deň omeškania odo dňa splatnosti z neuhradenej sumy. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, môže prenajímateľ vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej ceny nájmu, a to formou oznámenia aj počas nájmu na čas určitý, najmä v prípade zmeny cenových a daňových predpisov a v závislosti od miery inflácie v SR podľa údajov Slovenského štatistického úradu minimálne 1 x ročne.

IV.

Iné podmienky zmluvy

1. Nájom pozemku, na ktorom je vybudovaná spevnená plocha a drevený altánok, ktorý je využívaný na prevádzku letnej terasy prevádzky „Vináreň Deravý súdek“, schválilo OZ v Jablonici uznesením č. 57/2024 zo dňa 19.9.2024.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie pre účely uvedené v článku I. tejto zmluvy, tento stav bude trvalo udržiavať na svoje náklady a vytvárať podmienky pre ich nerušenú prevádzku.
3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy a ich bežnú údržbu, znáša nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje vypratať prenajaté priestory do 24 hod od výzvy prenajímateľa v prípade riešenia nepredvídaných okolností, spojených najmä s inžinierskymi sieťami vedúcimi cez prenajatý pozemok – predmet zmluvy.
5. V prípade poruchy na uvedených inžinierskych sieťach je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok – predmet zmluvy okamžite a bezodkladne.
6. V prípade hroziaceho nebezpečenstva je prenajímateľ oprávnený vypratať prenajatý pozemok na náklady nájomcu, o čom bude bezodkladne informovať nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
11. Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu zariadenia nachádzajúceho sa na predmete nájmu, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

V.

Záver

1. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou, alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. So súhlasom prenajímateľa môže nájomca prenechať užívanie prenajatých priestorov tretej osobe formou prenájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s tým, že dohodnutý prenájom končí dňom, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcim ich primeranému opotrebeniu vyčistené, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Obce Jablonica. Prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu podpísali.

V Jablonici dňa 25.9.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca