

vl. 31/2016

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala, starosta

ďalej ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: Elgadaf Jusufi SIPAHI
Miesto podnikania: Orechová 402/15, 927 01 Šaľa
IČO: 47 945 630
DIČ: 1087167972
Zapísaný: Živnostenský register vedený Okresným úradom Šaľa
číslo živnostenského registra 450-12855

ďalej ako „nájomca“

spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do dočasného užívania zmrzlinový stánok, o celkovej rozlohe 10,77 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. registra „C“, parc. č. 5, vedenom na LV č. 364, pre k.ú. Rovinka vo výlučnom vlastníctve prenájomcu, spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v zmrzlinovom stánku (ďalej spoločne ako „predmet nájmu“), a záväzok nájomcu uhrádzať v prospech účtu prenájomcu pravidelné mesačné nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.
- 1.2 Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 20/2016 zo dňa 23.03.2016.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **poskytovanie služieb - predaj zmrzliny**.
- 1.4 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.23 tohto článku je povinný zabezpečiť si nájomca sám.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.05.2016 do 30.04.2021**.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie predmetu nájmu je **170,- EUR/mesačne** (slovom jednostosedemdesiat eur/mesačne) (ďalej ako „**nájomné**“).
- 3.2 Nájomné sa platí vždy za mesačné obdobie vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo uvedený v príslušnej faktúre.
- 3.3 V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, plyn, vodné, stočné a pod.), ktoré prenajímateľ zabezpečuje od tretích osôb. Výška preddavkových platieb spojených s užívaním predmetu nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v celkovej výške **30,- EUR/mesačne** (slovom tridsať eur/mesačne). Úhrady preddavkových platieb na služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný hradiť spoločne s platbami nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný minimálne jedenkrát ročne ako aj po skončení nájmu vykonať vyúčtovanie platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradených nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií a služieb. V prípade nedoplatku na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe konečného vyúčtovania je nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na príslušnej vyúčtovacej faktúre. V prípade preplatku na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný tento preplatok uhradiť do štrnástich (14) dní na bankový účet nájomcu oznámený prenajímateľovi.
- 3.4 V prípade, že nájomca je s platením akejkoľvek úhrady alebo jej časti podľa tejto Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží do rúk prenajímateľa kauciu v celkovej výške **200,- EUR** (slovom dvesto euro) (ďalej ako „**kaucia**“). Kaucia bude nájomcom uhradená v hotovosti do rúk prenajímateľa alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa, a to najneskôr do troch (3) dní od podpisu tejto Zmluvy.
- 3.6 V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť uhradiť dohodnuté nájomné a/alebo preddavkové platby riadne a včas, a/alebo počas doby nájmu dôjde na/v predmete nájmu ku vzniku škody, za ktorú je v zmysle ustanovení tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov zodpovedný nájomca, je prenajímateľ oprávnený

uspokojiť svoju pohľadávku na úhradu a/alebo náhradu škody zo zloženej kaucie. O tejto skutočnosti prenajímateľ informuje písomne nájomcu, pričom prenajímateľ vyzve nájomcu na doplnenie kaucie na pôvodnú výšku. Nájomca je povinný kauciu doplniť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, a to spôsobom podľa bodu 3.5 tohto článku Zmluvy. Porušenie povinnosti nájomcu doplniť kauciu spôsobom a v lehote podľa tohto bodu sa považuje za hrubé porušenie povinnosti nájomcu a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy.

- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aj po skončení nájmu použiť kauciu na úhradu prípadných pohľadávok prenajímateľa proti nájomcovi, a to najmä na úhradu nákladov spojených s uvedením predmetu nájmu po skončení nájmu do stavu, v akom bol predmet nájmu nájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebenie, za predpokladu, ak boli tieto náklady vynaložené v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu. Tú časť kaucie, ktorá nebude použitá na úhradu pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi do tridsiatich (30) dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.
- 3.8 Výška nájomného môže byť jednostranne upravovaná prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia.
- 4.3 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie predmetu nájmu, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu.
- 4.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.23 Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný znášať opravy vzťahujúce sa k predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Súčasne je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do predmetu nájmu nájomca umožnil.

- 4.8 Nájomca si zabezpečí údržbu a revízie vybraných technických zariadení na vlastné náklady. Náklady na opravu týchto zariadení znáša prenajímateľ, ak potrebu vykonať príslušnú opravu nespôsobil nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov právneho poriadku SR.
- 4.9 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu na žiadosť prenajímateľa za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 4.10 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.11 Nájomca zabezpečí vykonávanie kontroly dodržiavania požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 4.12 Prenajímateľ je oprávnený zadržať majetok nájomcu, odpredať ho a výťažok z predaja započítať voči dlžobe nájomcu.
- 4.13 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy alebo stavebné zásahy do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- a) *uplynutím doby nájmu;*
 - b) *dohodou zmluvných strán;*
 - c) *výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, s výpovednou dobou jeden (1) mesiac, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane;*
 - d) *okamžitým odstúpením zo strany prenajímateľa okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy aj v prípade ak:*
 - *nájomca nezaplatí celú výšku nájomného a/alebo platieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa článku III. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od splatnosti,*
 - *nájomca aj napriek upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,*
 - *nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - *nájomca poruší ustanovenia článku IV bod 4.5, 4.6 alebo 4.9,*
 - *bol na majetok nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.*
- 5.2 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky nájomcom vnesené, zabudované zariadenia, ich súčasti a/alebo príslušenstvo z predmetu nájmu odstránené na náklady nájomcu.

V opačnom prípade je prenajíateľ oprávnený naložiť (vrátane ich speňaženiu a/alebo likvidácie) so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia, avšak vždy na náklady nájomcu. O vrátení predmetu nájmu bude spísaný preberací a odovzdávací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu nájmu dôjde v prvý deň dojednanej doby nájmu, o čom bude spísaný preberací a odovzdávací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode obidvoch zmluvných strán výlučne v písomnej forme číslovaného dodatku k tejto Zmluve.
- 7.3 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na piaty (5.) deň od jej podania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

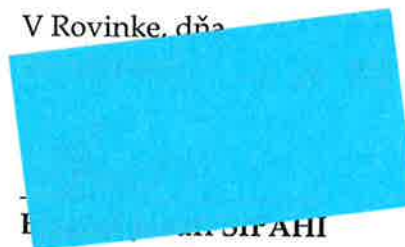


Obec Rovinka

JUDr. Milan Bombala, starosta



V Rovinke, dňa



Elgadaf Jusufi SIPAHI

IČO:47945630 DIČ:1087167972
pr.Gazdovský rad 30/15 ŠAMORÍN
Orechová 402/15 ŠALA