

107. 176/2014

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

názov: Obec Rovinka
sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: BAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
konajúci: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

d'alej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca

obchodné meno: Dušan Bartánus
sídlo: Partizánska Ľupča 206, 032 15 Partizánska Ľupča
IČO: 48 292 699
DIČ: 1082757280
zapísaný: v živnostenskom registri okresného úradu Liptovský
Mikuláš, číslo 540-19388
konajúci: Dušan Bartánus

d'alej ako „Nájomca“

spoločne d'alej ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme pozemku (d'alej ako „Zmluva“)
v nasledovnom znení :

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parc. č. 613/3, parc. registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 674 m², zapísaného na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Pozemok“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku v rozsahu vyznačenom v situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 9 m² (ďalej ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné vo výške a spôsobom podľa článku IV. tejto Zmluvy.

- 1.3 Uzatvorenie tejto Zmluvy a prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 85/2017 zo dňa 22.11.2017.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je osadenia prenosného predajného stánku a s tým spojený výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu.
- 2.2 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca sám, vo svojom mene a na svoje náklady.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od 01.01.2018**.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- 4.1 Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **10,- EUR/m²/rok** (slovom desať eur/m²/ročne), čo pri veľkosti výmery Predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške **90,00 EUR** ročne (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné pripadajúce na obdobie príslušného kalendárneho roka uhradí Nájomca vždy jednorazovo vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najskôr po 20.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Nájomné za prvý rok nájmu (za rok 2018) bude uhradený na základe faktúry vystavenej po uzavretí tejto Zmluvy. Splatnosť faktúr bude štrnásť (14) dní od jej vystavenia.
- 4.3 Nájomca sa Nájomné a iné prípadné platby podľa tejto Zmluvy zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, o čom Prenajímateľ vystaví Nájomcovi príslušné potvrdenie.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany konštatujú, že Predmet nájmu ju dňu začatia nájmu podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v súčasnosti je Nájomcom už užívaný na základe predchádzajúceho zmluvného vzťahu. Keďže Nájomca bude na základe tejto Zmluvy kontinuálne pokračovať v užívaní Predmetu nájmu, považuje sa Predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ má právo priebežne kontrolovať Predmet nájmu a spôsob jeho využívania Nájomcom v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve, avšak zaväzuje sa umožniť Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať.
- 5.3 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje umožniť Nájomcovi, aby si tento na Predmet nájmu vniesol a osadil vlastné zariadenia a vybavenie potrebné pre výkon jeho podnikateľskej činnosti. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby Nájomca za účelom riadnej inštalácie takýchto zariadení a vybavení vykonal na Predmete nájmu zmeny nevyhnutné

pre riadne a bezpečné osadenie potrebných zariadení a dosiahnutia účelu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek vnesené a/alebo osadené zariadenia, vybavenie alebo iné predmety Nájomcu alebo tretích osôb.

- 5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné v dohodnutej výške a včas.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať inak, ako je dohodnuté v článku II. tejto Zmluvy.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca je zodpovedný za bežnú údržbu a obhospodarovanie Predmetu nájmu. Je povinný využívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a zdržať sa konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku škody. V prípade, že konaním Nájomcu a osôb, ktoré sa na Predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím vznikne škoda, tento sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca nesie zodpovednosť za svojich zamestnancov ako aj zákazníkov.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, požiarne predpisy, predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidácii prevádzkových kvapalín a materiálov.
- 5.9 Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 5.10 Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa umiestňovať na Predmete nájmu reklamné zariadenia primeraných rozmerov a s vhodným obsahom.

VI.

Skončenie trvania Zmluvy

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy okrem zákonných spôsobov zaniká tiež:
 - a) *písomnou dohodou Zmluvných strán;*
 - b) *písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy;*
 - c) *odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy.*
- 6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek písomne vypovedať túto Zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak:
 - a) *Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom a/alebo spôsobom odporujúcim tejto Zmluve;*
 - b) *Nájomca neuhradí Nájomné v dojednanej lehote splatnosti;*
 - c) *Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;*
 - d) *Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy ak k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote sedem (7) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na uskutočnenie nápravy.*
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, pričom ku dňu skončenia nájmu budú všetky zariadenia, ich

súčasťou a/alebo príslušenstvo z Predmetu nájmu odstránené na náklady Nájomcu. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený naložiť so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia (vrátane ich likvidácie), avšak vždy na náklady Nájomcu. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. V prípade, ak by k zverejneniu Zmluvy nedošlo ani do 01.01.2018 platí, že ustanovenia tejto Zmluvy sa vzťahujú aj na obdobie užívania Predmetu nájmu Nájomcom od 01.01.2018 do doby zverejnenia tejto Zmluvy.
- 7.2 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) kalendárny deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
- 7.3 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené iba formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť čo najväčšie úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy a ak takáto konvalidácia nebude možná, Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.6 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je **Príloha č. 1** – Situačný náčrt Predmet nájmu.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Za Prenajímateľa:

V Rovinke, dňa: 15.12.2014



Obec Rovinka

Milan Kubeš, zástupca starostu obce

Za Nájomcu:

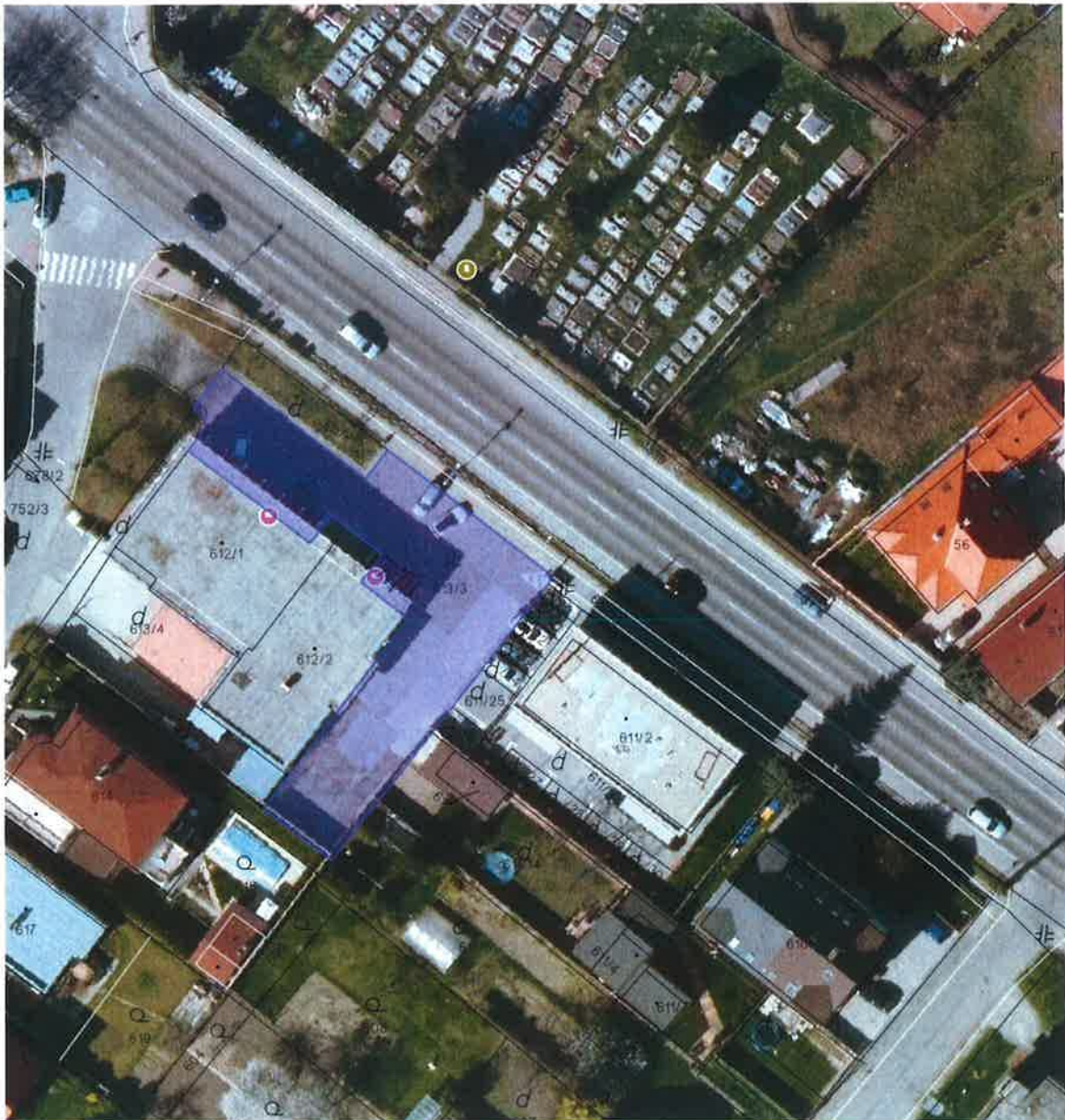
V Rovinke, dňa: 15.12.2014



Dušan Bartánus



PRÍLOHA Č. 1
SITUAČNÝ NÁKRES PREDMETU NÁJMU



© Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

20 m

parcely C č. 613/3

katastrálne územie

Rovinka (852813)

výmera

674 m²

druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

druh právneho vzťahu

nevidovaný

list vlastníctva

364

vlastník

OBEC ROVINKA, 900 41, Rovinka, č. 350, SR
podiel 1/1