

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:

Prenajíateľ:

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: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

ďalej ako „prenajíateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Elgadaf Jusufi SIPAHI**
Miesto podnikania: Orechová 402/15, 927 01 Šaľa
IČO: 47 945 630
DIČ: 1087167972
Zapísaný: v živnostenskom registri vedenom 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 prenajíateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania **plochu o výmere 15 m²**, a to časť pozemku, parc. registra „C“, **parc. č. 613/9**, zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 66 m², vedeného na LV č. 364, k.ú. Rovinka a časť pozemku, parc. registra „E“, **parc. č. 968**, trvalé trávne porasty, o celkovej výmere 558 m², vedeného na LV č. 2692, k.ú. Rovinka, pričom prenajímané časti pozemkov sú presne zakreslené v priloženom Situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania sa nájomca zaväzuje uhrádzať v prospech účtu prenajíateľa nájomné vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3 Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 36/2017 zo dňa 29.03.2017.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **umiestnenie zmrzlinového stánku a poskytovanie služieb - predaj zmrzliny**.

- 1.5 Potrebne povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.34 tohto článku Zmluvy je povinný zabezpečiť si nájomca sám.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **desať (10) rokov** od účinnosti tejto Zmluvy.
- 2.2 Uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je 10,-EUR/m²/rok, t.j. celkové ročné nájomné predstavuje **150,-EUR/ročne** (ďalej ako „nájomné“).
- 3.2 Nájomné sa platí vždy za kalendárny rok vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 31.01 kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné za rok 2017 bude nájomcom uhradené v alikvotnej výške, ktoré sa vypočíta počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť povolenie na stavbu zmrzlinového stánku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť každej faktúry vystavenej podľa tejto Zmluvy je štrnásť (14) dní odo dňa 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. Nájomca súhlasí s doručovaním faktúr elektronicky.
- 3.3 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.
- 3.4 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 pri podpise tejto Zmluvy odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 4.2 Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých hygienických noriem a predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnych predpisov a predpisov ochrany životného prostredia ako aj zabezpečenie kontroly ich dodržiavania.
- 4.3 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie predmetu nájmu, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ nezodpovedá za

škody na majetku nájomcu ako ani za veci vnesené a/alebo zabudované do/na predmet nájmu.

- 4.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.5 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.
- 4.6 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 na predmet nájmu nájomca umožnil.
- 4.7 Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu na žiadosť prenajímateľa za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby. V prípade, ak vec neznesie odklad, je prenajímateľ oprávnený vykonať kontrolu aj bez predchádzajúcej žiadosti a bez prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy alebo stavebné zásahy do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ však súhlasí s tým, aby na predmete nájmu bol umiestnený zmrzlinový stánok a s tým súvisiace zariadenia (napr. stoly, lavičky, pulty atď.). V prípade, ak by nájomca so súhlasom ako aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonal na predmete nájmu akékoľvek úpravy a/alebo stavebného zásahy, nemá vo vzťahu k prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú nájomcom na predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. Pre daný prípad sa zmluvné strany výslovne dohodli, že dňom ukončenia nájmu uskutočnené stavebné úpravy a iné zásahy, prenecháva nájomca bezodplatne prenajímateľovi, a to bez potreby ďalšej osobitnej dohody.
- 4.10 S ohľadom na skutočnosť, že v blízkosti predmetu nájmu sa nachádza miestna komunikácia, zaväzuje sa nájomca pred začatím užívania predmetu nájmu na dojednaný účel prijať potrebné opatrenia a zabezpečiť predmet nájmu zábranou resp. iným efektívnym zariadením (napr. oplotením), ktorým sa zníži resp. úplne eliminuje riziko vzniku kolízie návštevníkov prevádzky nájomcu s užívateľmi miestnej komunikácie, resp. vzniku iného ohrozenia ich bezpečnosti.

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 šesť (6) mesiacov, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane;*
 - d) *okamžitým odstúpením zo strany prenajímateľa okrem dôvodov uvedených zákone alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy, aj v prípade ak:*
 - *nájomca nezaplatí celú výšku nájomného 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 4.4., 4.5, 4.7 alebo 4.10*
 - *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 súčasť a/alebo príslušenstvo z predmetu nájmu odstránené na náklady nájomcu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený naložiť (vrátane ich speňaženiu a/alebo likvidácie) so zariadeniami, ich súčasťami a príslušenstvom neobmedzene podľa svojho uváženia, avšak vždy na náklady nájomcu. Prípadný výťažok je prenajímateľ následne oprávnený započítať na úhradu dlhu nájomcu. O vrátení predmetu nájmu bude spísaný preberací a odovzdávací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania vzájomnej korešpondencie sa doručením v zmysle tejto Zmluvy rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že

„adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu. V prípade doručovania e – mailom sa za deň doručenia považuje deň odoslania správy, ak k jej odoslaniu došlo v pracovný deň od 08.00 hod. do 17.00 hod., inak sa považuje za doručenie v najbližší pracovný deň. Pre potreby doručovania podľa tejto Zmluvy sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát oznámil novú adresu bydliska, prípadne novú adresu na doručovanie písomností a/alebo e- mailovú adresu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odstúpenie ani výpoveď zo Zmluvy nemožno doručovať druhej zmluvnej strane e – mailom.

- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.
- 6.6 Prílohami Zmluvy je **Príloha č. 1 : Situačný náčrt predmetu nájmu.**
- 6.7 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.

V Rovinke, dňa
Za prenajímateľa:



Obec Rovinka
Milan Kubeš, zástupca starostu obce

V Rovinke, dňa
Za nájomcu:



Elgadaf Jusufi SIPAHI



smer Bratislava

1827/13

564660.00
12

1837/1

asf. cesta

pris

asf. cesta

asf. cesta

chodník z dlažba

d
613/8

PLANOVANÁ ZURZLIAROVNA
5000 RE

1287040

HKS

bet. chodník

asf. plocha

678/1

SAMOŠKA
Drogéria-farby laky

613/9

d
613/4

612/1

612/2
Potraviny

1287060.00

