

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Názov: Obec Jelka
So sídlom: Mierová 959/17, 925 23 Jelka
IČO: 00 306 011
DIČ: 2021006691
IBAN:

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Názov: Ján Ďurič - Zmrzlinka
So sídlom: Lipová 2004/21, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 52 992 543

(ďalej len "nájomca")

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jelka - pozemku parc. reg. "C", parc. č. 376/13 o výmere 670 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, ktorá nehnuteľnosť je evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 1301.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy vo výmere 75 m² podľa priloženého plánu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II bod 2 tejto zmluvy na podnikateľské účely - zriadenie stánku s predajom zmrzliny v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 20.05.2021 č. 11./2021/NZ OZ-1.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 20,00 eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.06.2021 do 01.06.2026, tj. na obdobie piatich rokov.
2. V prípade, že nájomca v lehote do troch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy nezriadi stánok s predajom zmrzliny v zmysle tejto zmluvy, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy bez akýchkoľvek sankcií.
3. Po uplynutí dojednanej doby nájmu môže nájomca požiadať o opakované uzavretie nájomnej zmluvy s rovnakým účelom nájmu, ak bude uchádzačov o uzavretie nájomnej zmluvy viac, nájomca má prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľovi nevzniká povinnosť vyhovieť žiadosti nájomcu podľa čl. III. bod 2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
 - a) uplynutím doby nájmu,

- b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.
 3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní.
 2. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dojednali výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvý deň v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. V. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 20.05.2021 č. 11./2021/NZ OZ-1 vo výške 333,00 eur mesačne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy alebo v hotovosti v pokladnici Obecného úradu obce Jelka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a v prípade jej vzniku túto nahradiť.
3. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade ak dôjde k zhodnoteniu predmetu nájmu, nájomca nebude požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov za zhodnotenie predmetu nájmu v rozsahu tohto zhodnotenia.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN obce Jelka. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN obce Jelka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 eur za každý aj začatý deň omeškania nasledujúci po dni, v ktorom má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočíta.

Čl. VII. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že nájomca o tom nedozvie.
3. Náklady spojené so zriadením prevádzky zmrzlinárne v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jelka zo dňa 20.05.2021 č. 11./2021/NZ OZ-1 a uvedením prevádzky do prevádzky znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi pred zriadením prevádzky projektovú dokumentáciu prevádzky, ktorej súčasťou bude vizualizácia prevádzky. Bez schválenia tejto projektovej dokumentácie a vizualizácie prenajímateľ nie je oprávnený zriadiť prevádzku na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť pripojenie prevádzky na inžinierske siete na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí čistotu a poriadok.
7. Nájomca je povinný v čase organizácie a uskutočnení verejných podujatí strpieť v nevyhnutnej miere zásah do jeho práv priznaných touto zmluvou.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jelke uznesením č. 11./2021/NZ OZ-1 dňa 20.05.2021.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú nájmu bytu, prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo neúčinnými, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú nahradiť dodatkom k zmluve neplatné alebo neúčinné ustanovenie platným alebo účinným znením ustanovenia, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zmýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzatvorenia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a znak tohto, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

V Jelke dňa 31.05.2021

V Jelke dňa 31.05.2021

Nájomca

Prenajímateľ