

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ/08/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Podolie

916 22 Podolie č. 566

zastúpená starostom obce PaedDr. Rastislavom Bobockým

IČO 00 311 928

DIČ 2021079896

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Ing. Milan Ohrablo

miesto podnikania Podolie 722, 916 22 Podolie

IČO: 34 410 309

Prevádzka 916 22 Podolie 633

Zapísaný v ŽL OÚ Nové Mesto nad Váhom

Č. živnostenského registra 804-724

(ďalej len „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v LV č.1, k.ú. Podolie v 1/1 a to:

- pozemok parc. reg. „C“ č. 680/5 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1561 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2007/4 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1 132 m².

II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu):

- časť p.č. 680/5 a p.č. 2007/4 spolu o výmere 24 m²

Prenajímaná časť je vyznačená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

2.2. Popis prenajatej časti nehnuteľnosti:

Na prenajatej časti je vybudovaná montovaná terasa, ktorá nie je pevne spojená so zemou a je užívaná spolu s priestormi Bufetu po lipami na sedenie pre zákazníkov.

III.

Účel nájmu

3.1. Prenajaté priestory bude nájomca užívať ako príslušie priestory k Bufetu pod lipami, Podolie č. 633, ktorý prevádzkuje.

3.2. Všetky tieto prenajaté priestory môže nájomca užívať len v súlade s touto zmluvou a svojim oprávnením na podnikateľskú činnosť.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajíateľ odovzdáva prenajatú plochu v stave spôsobilom na požadované užívanie.
- 4.2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi na prenajatej ploche výkon činností podľa účelu užívania.
- 4.3. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať v súlade s touto zmluvou.
- 4.4. Nájomca nemôže dať prenajatú plochu, alebo ich časť do podnájmu či akémukoľvek užívaniu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 4.5. Nájomca nemôže na prenajatej ploche vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4.6. Zriadená terasa nie je predmetom nájmu a nie je vo vlastníctve prenajíateľa. Nájomca berie na vedomie, v prípade ak bude na terase robiť akékoľvek úpravy, opravy a podobne, tieto vykoná na vlastné náklady. Úpravami nesmie byť znížená hodnota prenajatej plochy.
- 4.7. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s prevádzkou a udržiavaním prenajatej plochy, hlavne s jej čistotou. Nájomca sa tu zaväzuje čistiť i priľahlé plochy, hlavne okolo kaplnky, ak budú znečistené jeho zákazníkmi alebo z odpadkov z jeho predaných tovarov.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi, alebo s ním povereným osobám vstup na prenajatú plochu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

V.

Výška nájmu a platobné podmienky

5.1.

Druh plochy	Obsah v m ²	Ročná sadzba v €/m ²	Spolu za rok v €
Prenajatá časť p.č. 680/5, 2007/4	24	15,00	360,00

- 5.2. Nájomné za prenajaté priestory je dohodnuté vo výške 360,00 EUR ročne.
- 5.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi mesačne vo výške 1/12 ročného nájomného, t.j. 30,00 EUR na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom číslo 5806138001/5600, IBAN SK06 5600 0000 0058 0613 8001, a to na základe vystavenej faktúry prenajíateľa. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajíateľa.
- 5.3. V prípade omeškania úhrady môže prenajíateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.4. Túto zmluvu a výšku nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí dňa 15.12.2023 svojim uznesením č. 109/2023. Predmetné uznesenie je prílohou tejto kúpnej zmluvy.
- 5.5. Inflačná doložka:
Prenajíateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 5.1. pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

VI.

Doba nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, na 3 (tri) roky.
Začiatok nájmu je 01.01.2024
Ukončenie nájmu je 31.12.2026.
- 6.2. Nájomný vzťah končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) z taxatívne určených dôvodov vyplývajúcich zo zákona (hlavne: nezaplatením nájmu, využívaním prenajatej plochy v rozpore so zmluvou, prenajatie plochy tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa, stavebnými úpravami bez povolenia prenajíateľa, neudržiavaním čistoty na

prenajatej ploche a jej príľahlom okolí a pod.). V tomto prípade môže prenajíateľ vypovedať nájom písomnou výpoveďou s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú osobitne upravené, riadia sa Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 7.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomnou formou.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.
- 7.4. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu trvania tejto zmluvy. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7.5. Dotknuté osoby majú právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa ich týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním; pred poskytnutím súhlasu boli dotknuté osoby o tejto skutočnosti informované, čo potvrdzujú podpisom na tejto Zmluve. Dotknuté osoby môžu súhlas odvolať rovnakým spôsobom, akým súhlas udelili.
- 7.6. Dotknuté osoby, podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že udelili súhlas so spracovaním osobných údajov slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.7. Dotknuté osoby tiež prehlasujú, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie z nej nebolo podmienené udelením súhlasu so spracovaním osobných údajov.

Prílohy:

1. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení OU-NM-OZP-2022/013735-2 - kópia
2. Výrez snímku z pozemkovej mapy s označením prenajatej časti červenou farbou
3. Výpis z uznesenia OZ v Podolí č. 109/2023 z 15.12.2023
4. Fotografia prenajatých častí parciel

V Podolí, dňa 11.01.2024

prenajíateľ
PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce Podolie

nájomca
Ing. Milan Ohrablo