

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2015

Na nájom časti parciel číslo 2007/4 a 680/5 v k.ú. Podolie
(podľa ôsmej časti, siedmej hlavy Obč. zák.)

Prenajímateľ: **Obec Podolie**
916 22 Podolie č. 566
zastúpená starostkou obce Mgr. Annou Čechvalovou
IČO 00 311 928 DIČ 2021079896 Neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a
nájomca: **Patrik Ohrablo**
miesto podnikania **916 22 Podolie 722**
IČO: 48 225 274 Neplátca DPH
Prevádzka **916 22 Podolie 633**
Zapísaný v ŽL OÚ Nové Mesto nad Váhom č. ŽR 320-17113
(ďalej len „nájomca“)

I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 1 pre k.ú. Podolie v 1/1 a to:
- p.č. 680/5, výmera 1561 m², zastavené plochy a nádvoría
- p.č. 2007/4, výmera 1132 m², zastavené plochy a nádvoría
Časť „C – tarchy“ uvedeného LV je bez zápisu.

II

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časti nehnuteľností uvedených 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. 1 tejto zmluvy, na priloženom výreze snímku z pozemkovej mapy a je tu označená červenou farbou

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 na sedenie pre zákazníkov.

III

Účel nájmu

3.1. Prenajaté priestory bude nájomca užívať ako príslušné 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 použitia.

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. Predchádzajúci nájomca Daniel Makara, ktorý bol taktiež prevádzkovateľ Bufetu pod Lipami, na tejto ploche urobil terasu, ktorú mu obec Podolie ako prenajíateľ tu povolila zriadiť. Teda zriadená terasa nie je predmetom nájmu a nie je ani vo vlastníctve prenajíateľa. Nájomca berie na vedomie, že 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 príslušné 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

Cena a platobné podmienky

5.1.

Druh plochy	Obsah v m ²	Ročná sadzba v €/m ²	Spolu za rok v €
Prenajatá časť p.č. 2007/4 a 680/5	24	3,30	79,20

5.2. Nájomca uhradí čiastku za príslušný rok vo výške 79,20 €, slovom sedemdesiatdeväť eur 20 centov, na základe faktúry prenajíateľa, vždy so splatnosťou do 31. januára príslušného roka. Prvý rok prenájmu uhradí nájomca nájom až po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

5.3. V prípade omeškania úhrady môže prenajíateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI

Doba nájmu

6.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú.

Začiatok nájmu je 01.01.2016.

Ukončenie nájmu je 30.06.2020.

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 prenajímateľa, stavebnými úpravami bez povolenia prenajímateľa, neudržiavaním čistoty na prenajatej ploche a jej príslušenstve a okolí a pod.). V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať nájom písomnou výpoveďou s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi.

c) skončením nájmu a prevádzkovania Bufetu pod Lipami nájomcom.

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. S touto zmluvou súhlasilo OZ v Podolí dňa 11.12.2015 uznesením č. 44/2015


7.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť jej zverejnením prenajímateľom v súlade s pravidlami zverejňovania zmlúv obcou Podolie.

7.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.


Prílohy:

1. Výrez snímku z pozemkovej mapy s označením prenajatej časti červenou farbou
2. Snímok z mapy - širší pohľad
3. Čiastočný list vlastníctva prenajímateľa č. 1 s p.č. 2007/4 a 680/5 k.ú. Podolie
4. Fotografie prenajatej časti parcely
5. Výpis zo živnostenského registra OÚ Nové Mesto nad Váhom č. 320-17113 pre Patrik Ohrablo
6. Uznesenie OZ v Podolí číslo 44/2015 z 11.12.2015
7. Potvrdenie o zverejnení zmluvy obcou Podolie

V Podolí dňa 15.12.2015


za prenajímateľa :
Mgr. Anna Čechvalová
starostka obce Podolie



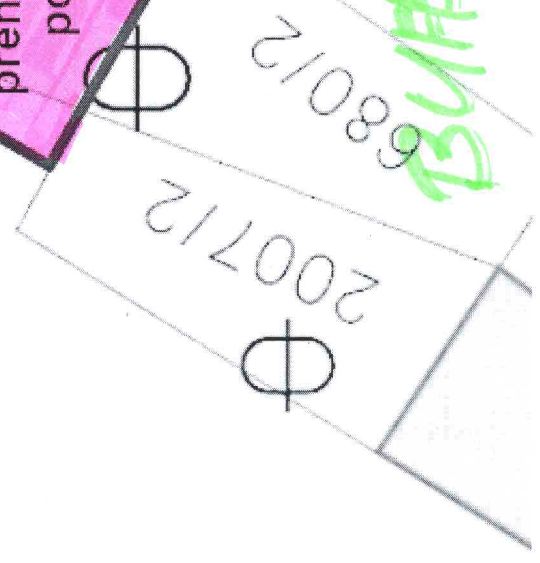
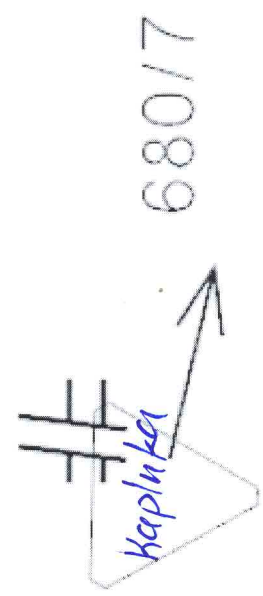
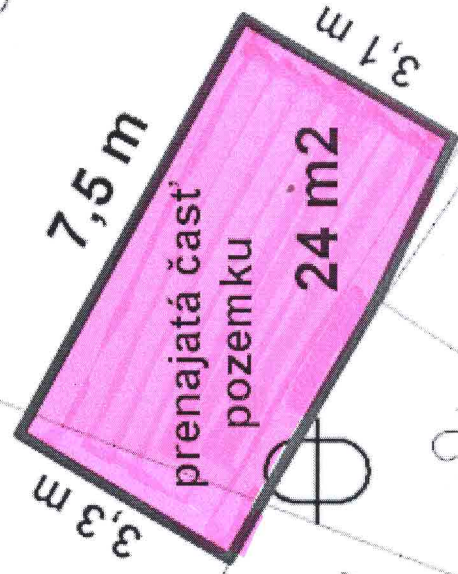
nájomca: 
Patrik Ohrablo

Príloha č. 1

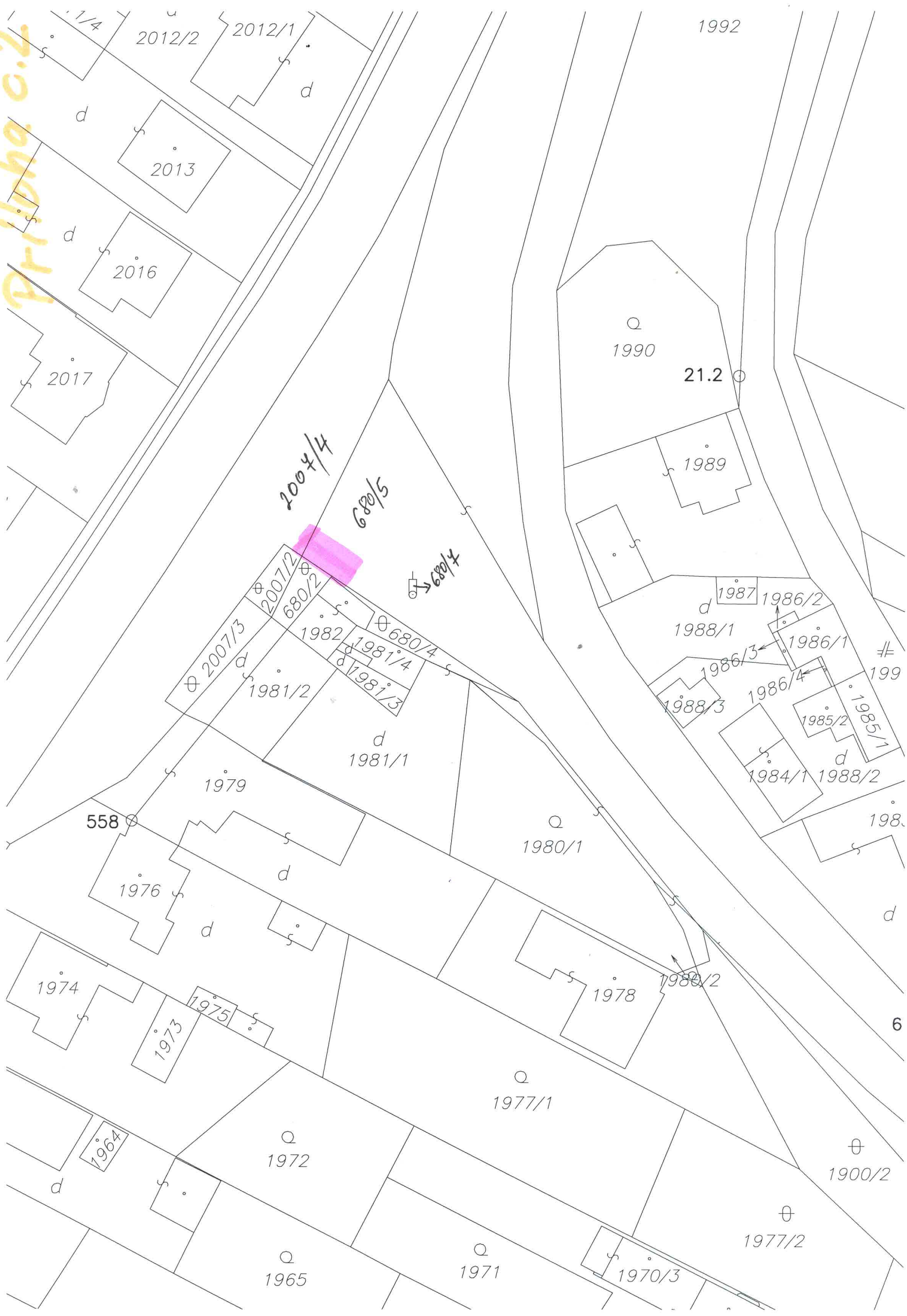
ku zmluve o nájme časti parcely č. 2007/4 a 680/5
prenajímateľa Obec Podolie
nájomcovi Patrik Ohrablo, Podolie č. 722
zo 14.12.2015

2007/4

680/5



Priibha 0.2



2004/4

680/5

→ 680/4

2007/2
680/2

2007/3

680/4

1982

1981/4

1981/3

1981/2

1981/1

1988/1

1987

1986/2

1986/1

1988/3

1986/3

1986/4

1985/2

1985/1

1984/1

1988/2

1980/1

1979

558

1976

1974

1973

1975

1978

1977/1

1972

1964

1965

1971

1970/3

1977/2

1900/2

21.2

1990

1989

1987

1986/2

1986/1

1988/3

1986/3

1986/4

1985/2

1985/1

1984/1

1988/2

1980/1

1979

558

1976

1974

1973

1975

1978

1977/1

1972

1964

1965

1971

1970/3

1977/2

1900/2

21.2

1990

1989

1987

1986/2

1986/1

1988/3

1986/3

1986/4

1985/2

1985/1

1984/1

1988/2

1980/1

1979

558

1976

1974

1973

1975

1978

1977/1

1972

1964

1965

1971

1970/3

1977/2

1900/2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Nové Mesto nad Váhom**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PODOLIE**

Dátum vyhotovenia **29.02.2016**

Katastrálne územie: **Podolie**

Čas vyhotovenia: **22:04:38**

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2007/ 4	1132	Zastavané plochy a nádvoria	22			1
680/ 5	1561	Zastavané plochy a nádvoria	22			1

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluuvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Obec Podolie, 916 22, Podolie, č. 566, SR

IČO :

1 / 1

Príloha č. 3

Príloha č. 4



Príloha č. 5

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom
Číslo živnostenského registra: 320-17113

Obchodné meno

Patrik Ohrablo

IČO

48225274

Miesto podnikania

91622 Podolie 722

Predmety podnikania

1. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 24.6.2015

Prevádzkarne

91622 Podolie 633

2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 24.6.2015

Prevádzkarne

91622 Podolie 633

Dátum výpisu: 29.2.2016

Výpis

z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Podolí, konaného dňa 11.12.2015

Uznesenie č. 44/2015

Obecné zastupiteľstvo v Podolí **schvaľuje** prenájom verejného priestranstva pre Patrika Ohrablu, IČO 48 225 274, sídlo 916 22 Podolie 722. Prenajíma sa časť parcely č. 2007/4, k.ú. Podolie a časť p.č. 680/7, spolu 24 m², za účelom vybudovania letnej terasy na zväčšenie kapacity miest na sedenie v letných mesiacoch pre Bufet pod lipami v Podolí, Podolie 633. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výšku nájomného 3,30 € za 1 m² na 1 rok s úhradou vždy do 31.1. príslušného roka. Zmluva sa uzatvorí na dobu od 01.01.2016 do 30.06.2020. Prenájom sa uskutočňuje na základe § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.



Anna Čechvalová
Mgr. Anna Čechvalová
starostka obce

V Podolí dňa 11.12.2015