

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)
medzi

prenajímateľom: **Obec Tomášikovo**

so sídlom: Hlavná 319, 925 04 Tomášikovo

IČO: 00306223

DIČ: 2021197255

zastúpený: PhDr. Zoltánom Horváthom, starostom

bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Galanta

číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 1952 2132

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

Elfat Saliji

rč.: 840921/9313

Bytom: Štúrovo, Hlavná 1654/17

IČO: 48 052 639

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej len ako „zmluvné strany“)

čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- pozemku registra C KN, s parc. č. 459/15 vo výmere 13451 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vedený na LV č. 600, Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor pre okres Galanta, obec Tomášikovo, kat. úz. Tomášikovo (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Nájomca je fyzickou osobou, ktorá podniká na základe živnostenského oprávnenia.
3. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti- pozemku o rozlohe **20 m²**, v mieste vyznačenom a zvýraznenom na kópii katastrálnej mapy o nehnuteľnosti, (ďalej len ako „**pozemok**“ alebo „**predmet nájmu**“). Táto kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy a tvorí jej prílohu.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne na účely prevádzky zmrzlinárne. Zmrzlináreň bude nájomca prevádzkovať v zmrzlinovom stánku, ktorá je už umiestnená na predmete nájmu a na umiestnenie mobiliáru: stolov, stoličiek, slnečníkov v súvislosti s prevádzkou nájomcu. Mobiliár môže byť umiestnený na pozemku len v predajnom čase prislúchajúcej prevádzky nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu podľa tejto zmluvy **na dobu určitú od 01. 05. 2021 do 30. 09. 2021**

čl. II

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu v súlade s čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas na základe prenájomateľom vystavenej faktúry.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenájomateľovi v plnej výške, pokiaľ si nesplní povinnosť vyplývajúcu mu z čl.II.3 a z čl.II.4 tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. Tým nie je dotknutá jeho povinnosť vyplývajúca mu z čl. II.3
7. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenájomateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenájomateľa, alebo ak prenájomateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonával alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.
8. Nájomca je povinný poskytnúť prenájomateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenájomateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a podobne.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 3. tohto článku,
13. **Nájomca, resp. jeho zamestnanci v zmrzlinárni sú oprávnení používať priestory WC a šatne Obecného úradu v Tomášikove.**
14. Prenajímateľ sa zaväzuje na náklady nájomcu zabezpečiť deratizáciu priestoru predmetu nájmu a odvod komunálneho odpadu z predmetu nájmu. Podľa dohody zmluvných strán náklady vzniknuté prenajímateľovi v súvislosti so zabezpečením týchto služieb prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi do 30 kalendárnych dní od zániku nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami, najneskôr do konca príslušného kalendárneho roka.

čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie pozemku tvoriaceho predmet nájmu vo výške: **120 Eur mesačne za každý kalendárny mesiac počas trvania tejto zmluvy.**
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať **na bankový účet prenajímateľa, číslo ktorého je uvedené v záhlaví tejto zmluvy mesačne vopred, konkrétne vždy do 15 dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa nájomné hradí.**
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného sa tento zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
5. Nájomné podľa tejto zmluvy sa považuje za zaplatené až dňom jej pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

čl. IV Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah na základe tejto zmluvy je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, v prípade neplnenia si povinnosti nájomcom hradiť nájomné riadne a včas.
2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy okrem prípadu uvedeného v bode IV, ods. 1 bod d) tejto zmluvy, aj v prípade, ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo ak ho bez súhlasu prenajímateľa užíva iná osoba ako nájomca, resp. ak ho nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom. Ustanovenia bodu 3. pre tento prípad neplatia.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný tieto stavebné úpravy odstraňovať.

4. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, prenajímateľ je oprávnení využívať práva prenajímateľa vyplývajúce mu z § 672 Občianskeho zákonníka.

čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. **Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dokladov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár.
5. Zmluvné strany obsahu porozumeli a vyhlasujú, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle prostej akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Tomášikove, dňa 31.3.2021

V Tomášikove, dňa 31.3.2021



PhDr. Zoltán Horváth, starosta





Elfat Saliji

Príloha:

- Kópia katastrálnej mapy k pozemku reg. C KN s parc. č. 459/15 vedený na LV č. 600, Okresným úradom Galanta, okres Galanta, obec Tomášikovo, kat. úz. Tomášikovo s vyznačením predmetu nájmu

Parcela registra C, 459/15

Trnavský > Galanta > Tomášikovo > k.ú. Tomášikovo

