

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená medzi:

Účastník I.
ako prenajímateľ

OBEC CÍFER
zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
banka: VÚB, a.s., Trnava
č.ú. SK66 0200 0000 0000 0292 3212

Účastník II.
ako nájomca

Peter Horváth – JARNÁ s.r.o.,
Jarná 83, 919 43 Cífer
sídlo prevádzky: Nám. A. Hlinku, 919 43 Cífer
IČO: 46920692

Článok č. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Trnave, Katastrálny odbor, pre k.ú. Cífer na LV č. 1600 ako parc. č. 736 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 948 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi **do užívania pozemok o výmere 6 m²** a udeľuje mu súhlas, aby na ňom umiestnil dočasnú stavbu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd. Účelom zmluvy je realizovanie podnikateľskej činnosti nájomcu, na ktorej oprávnenie má táto platné rozhodnutie tvoriace prílohu zmluvy.

Článok č. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 07.03.2014 do 06.03.2015**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

Článok č. III Výška nájomného, služby

1. Ročné nájomné (v zmysle sadzobníka miestnych poplatkov, platný od 01.07.2013) za užívanie predmetu nájmu v zmysle článku I. bod 2 je vo výške 15,71 € (slovom pätnásť eur sedemdesiatjeden centov) za 1 m².
2. Výška ročného nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m² podľa článku III bod 1. a výmery pozemku popísanej v článku I bod 2. a počtu dní na ktorý je nájom uzatvorený, je splatný v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za **nájom vo výške 94,26 €** (slovom deväťdesiatštyri eur dvadsaťšesť centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** podľa článku III bod 2 za užívanie predmetu nájmu **sa bude uhrádzať 1 x ročne, vo výške 94,26 eur** (slovom deväťdesiatštyri eur dvadsaťšesť centov), **pričom nájom bude splatný do 30.apríla**. Za splnenie povinnosti sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Služby spojené s predmetom nájmu nie sú zo strany prenajímateľa poskytované.

5. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v sadzobníku miestnych poplatkov, je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok č. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie terénnej úpravy - podkladu pod dočasnú stavbu. Po ukončení nájomnej zmluvy nájomca predmet nájomu uvedie do pôvodného stavu.
2. Prenajímateľ udeľuje ďalej nájomcovi súhlas na zriadenie prípojky na odber elektrickej energie, vody, s tým, že náklady s týmto spojené sú výlučnými nákladmi nájomcu a po ukončení nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje demontovať zariadenie a odovzdať predmet nájomu prenajímateľovi v pôvodnom stave.
3. Nájomca môže užívať predmet nájomu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájomu prenechať aj tretiemu subjektu bez súhlasu prenajímateľa, a teda sa zaväzuje, že i dočasnú stavbu bude užívať sám tak, aby bol zachovaný súlad medzi užívateľom pozemku a stavby.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok.
5. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady údržbu príľahlej vonkajšej komunikácie pre chodcov, a to počas celého ročného obdobia.

Článok č. V

Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenajímateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.
2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.
3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatiu zásielky.

Článok č. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavovaná slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.
2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.
3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 7.3.2014

Nájomca:



Peter Horváth – JARNÁ s.r.o.

Prenajímateľ:



Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer