

## **Zmluva o nájme pozemku**

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

uzatvorená medzi:

**Účastník I.**

*ako prenajímateľ*

**OBEC CÍFER**

**zast. Mgr. Maroš SAGAN, PhD., starosta obce**

Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer

banka: VÚB, a.s., Trnava

č.ú. 2923 - 212/0200

IČO: 00 312 347

**Účastník II.**

*ako nájomca*

**Habibe Aruči**

bytom : Letná 78/71, 052 01 Spišská Nová Ves

sídlo prevádzky : Nám. A. Hlinku, 919 43 Cífer

IČO: 46 117 989

### **Čl. 1**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Trnava, na liste vlastníctva č. 1600 pre obec Cífer, katastrálne územie Cífer ako parcela registra „C“ č. 744 – ostatné plochy o výmere 951 m<sup>2</sup>. List vlastníctva č. 1600 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť vyššie popísaného pozemku s rozmermi 6 x 5 m, teda vo výmere 30 m<sup>2</sup>. Plocha prenajatej časti pozemku je zakreslená na snímke z katastrálnej mapy, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

### **Čl. 2**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu popísaný v čl. 1, bod 2 tejto zmluvy na umiestnenie a prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny, v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s predmetom činnosti uvedenom v živnostenskom liste, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania túto nehnuteľnosť bez právnych (najmä bez právnych nárokov tretích osôb) a zjavných fyzických väd.

3. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby na predmete nájmu umiestnil dočasnú stavbu – stánok, ktorá nebude spojená pevným základom so zemou o rozmeroch 6 x 4 m a vydláždil pozemok pred stánkom o výmere 6 x 1 m.

### **Čl. 3**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 1. 4. 2011 do 31. 12. 2011**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

#### **Čl. 4 Cena nájmu, služby**

1. Ročné nájomné (v zmysle Sadzobníka miestnych poplatkov obce Cífer, platný od 1.2.2011) za užívanie predmetu nájmu v zmysle čl. 1 bod 2 je vo výške 15,71 € (slovom pätnásť eur sedemdesiatjeden centov) za 1 m<sup>2</sup>.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku 4 bod 1 za užívanie predmetu nájmu sa uhradí do 30.11.2011. Za splnenie povinností sa považuje pripísanie sumy na účet oprávneného zo záväzku. Ak sa nájomca dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Výška nájmu je vypočítaná ako súčin ceny za 1 m<sup>2</sup> podľa čl. 4 bod 1 a výmery pozemku popísanej v čl. 1 bod 2 a doby nájmu, na ktorý je nájom uzatvorený, je splatný v eurách podľa vyššie uvedených podmienok, teda ide o celkovú cenu za nájom vo výške 471,30 € (slovom štyristosedemdesiat jeden eur tridsať centov) za rok.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí alikvotnú časť nájmu vo výške 353,48 eur (slovom tristopäťdesiattri eur štyridsaťosem centov) za dojednanú dobu nájmu, čl. 3, bod 1, t.j. 9 mesiacov. Nájomné bude uhradené tak ako bolo dohodnuté v čl. 4, ods. 2.
5. Služby spojené s predmetom nájmu nie sú zo strany prenájomateľa poskytované.
6. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene výšky nájomného, zmena v Sadzobníku miestnych poplatkov obce Cífer, je prenájomateľ oprávnený upraviť výšku nájmu. Takáto zmena sa bude riešiť dodatkom k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### **Čl. 5 Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenájomateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie terénnej úpravy - podkladu pod dočasnú stavbu. Po ukončení nájomnej zmluvy nájomca, na vlastné náklady, predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu.
2. Prenájomateľ udeľuje ďalej nájomcovi súhlas na zriadenie prípojky na odber elektrickej energie, vody a napojenie na verejnú kanalizáciu, s tým, že náklady s týmto spojené sú výlučnými nákladmi nájomcu a po ukončení nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje demontovať zariadenie a odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi v pôvodnom stave.
3. Nájomca môže užívať predmet nájmu sám na dohodnutý účel, nemôže predmet nájmu prenechať aj tretiemu subjektu bez súhlasu prenájomateľa, 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.

#### **Čl. 6 Ďalšie zmluvné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenájomateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom pozemku jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 3 mesiace pred zánikom tohto právneho vzťahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu o prenájom časti chodníka za účelom umiestnenia stolov a stoličiek – vytvorenia letnej terasy, sa nájom tejto plochy bude riešiť dodatkom k tejto zmluve.

### Čl. 7 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu kedykoľvek bez udania dôvodu a
  - c) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany v súlade s ust. § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu (bod 1, písm. b tohto článku), ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1, písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak :
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením nájomného,
  - c) pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy bude užívať iná osoba ako nájomca, jeho zamestnanci, alebo bude využívaný na iný účel než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody.
4. Nájomca je povinný odovzdať pozemok najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1 písm. a), b), c) tohto článku. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať pozemok a postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2, § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

### Čl. 8 Záverečné ustanovenia

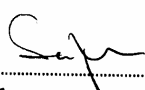
1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.
2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú 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 exemplár a nájomca 1 exemplár.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa 23.03.2011

Nájomca:

Prenajímateľ:

  
.....  
Habíbe Aručí

  
.....  
Obec Cífer  
zast. Mgr. Marošom SAGAN, PhD.  
starosta obce Cífer