

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších právnych predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Obec Tureň**
Zast. Štefan Čermák, starosta
IČO: 305138
Sídlo: Tureň 36, 903 01 Senec
Účet: SK54 0200 0000 0000 1642 3112

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Dagmar Mezešová**
Miesto podnikania: Tureň 109, 903 01 Tureň
IČO: 51 601 907
zápis: Okresný úrad Senec, odbor živnostenského podnikania, č. živ.
Reg. 140-25598

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca sa budú na účel tejto zmluvy ďalej spolu označovať len ako „zmluvné strany“).

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri nájomnom vzťahu, ktorého predmet nájmu je definovaný v článku II, ods. 1, tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený predmet nájmu prenajať.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca si najíma:

- časť pozemku v k. ú. Tureň, obec Tureň, okres Senec: parcely reg. „C“ č. 59/1 a č. 67 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu 83 m² (z toho je terasa 38m²) z celkovej výmery pozemkov a to v časti podľa priloženej situácie, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Nehnuteľnosti sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 520 a č.1
- 2. Nájomca si najíma predmet nájmu za účelom podnikania, a to za účelom vybudovania gastro - prevádzky s celoročným poskytovaním služieb.
- 3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu bude užívať výhradne v rozsahu a na účel nájmu, pričom bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je ho oprávnený ďalej dať do podnájmu akejkoľvek inej osobe.
- 4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a uzavrieť túto zmluvu.
- 5. Nájomca sa fyzicky oboznámil s predmetom nájmu a akceptuje jeho technický stav v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. III

Začiatok nájmu a doba jeho trvania

1. Nájom sa uzatvára na dobu **5 rokov** počnúc dňom vzniku nájomného vzťahu.
2. **Nájom začína odo dňa 14.7.2021.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie trvania tejto nájomnej zmluvy maximálne **3-krát o ďalších 5 rokov** v prípade, ak **najneskôr 60 dní** pred termínom uplynutia jej účinnosti požiada prenajímateľa o predĺženie jej trvania. Žiadosť musí byť písomne doručená prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo predĺžiť nájomnú zmluvu, len za podmienok, že nájomca bude mať vysporiadané všetky pohľadávky voči prenajímateľovi a že sa v Územnom pláne obce nezmení funkčné využitie pozemku.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platby

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená v sume **30,-€ / m² vrátane DPH t. j. 2,490,- € ročne vrátane DPH** za celý predmet nájmu.
2. Výška nájomného uvedená v bode 1 tohto článku bude každoročne upravená ku dňu vyhlásenia miery kladnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
3. Poplatky za dodávku energií, služieb a vývoz septiku ktoré budú na predmet nájmu dodávané, budú predmetom samostatných zmluvných vzťahov uzatvorených medzi nájomcom a dodávateľmi jednotlivých energií a služieb.
4. Nájomné je splatné štvrtročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou k poslednému dňu obdobia, za ktoré sa uhrádza, t. j.
 - za obdobie január – marec, splatnosť 31.03.
 - za obdobie apríl – jún, splatnosť 30.06.
 - za obdobie júl – september, splatnosť 30.09.
 - za obdobie október – december, splatnosť 31.12.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný používať predmet nájmu obvyklým spôsobom.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje vybudovať žumpu na časti parcely „C“ 67, ktorá susedí s prenajímanou časťou pozemku a jej vlastníkom je prenajímateľ, podľa nákresu situácie, ktorý tvorí prílohu č.1.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že objekt žumpy sa po skončení nájmu stane výhradným vlastníctvom prenajímateľa. Z uvedeného dôvodu bude výstavba žumpy v maximálnej hodnote 1.200,- € s DPH vysporiadaná vzájomným započítaním pohľadávok oboch zmluvných strán najneskôr k 31.12.2022.
5. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca sprístupní bezodplatne verejnosti hygienické zariadenia vo svojej prevádzke, a to najmä počas konania verejných kultúrnych alebo športových podujatí organizovaných prenajímateľom. Nájomca sa zároveň zaväzuje udržiavať hygienické zariadenia v hygienicky nezávadnom stave.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a pravidelné kosenie v bezprostrednom okolí prevádzky v okruhu do 10 metrov.
7. V prípade porušenie bodov 5 a 6 tohto článku je prenajímateľ po opakovanej výzve na odstránenie nedostatkov vyrúbiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,-€.
8. Nájomca je povinný po zániku tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu a vybavenie v stave s ohľadom na opotrebenie spôsobené bežným užívaním. Nájomca a prenajímateľ spíšu pri odovzdaní Preberací protokol.
9. Nájomca je po ukončení nájmu povinný na výzvu prenajímateľa bezodkladne odstrániť všetky pevné konštrukčné prvky, ktoré boli vybudované v súvislosti s prevádzkou.
10. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný bezodkladne previesť vlastníctvo vybudovaných inžinierskych sietí a koncových zariadení do vlastníctva prenajímateľa.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa, a to v prípade, ak
 - i. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvným dojednaním
 - ii. je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 60 dní a ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa nebolo omeškané nájomné uhradené
 - iii. nájomca opakovane porušuje povinnosti uvedené v článku V. tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, a to v prípade ak predmet nájmu nie je spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak nájomca stratí oprávnenie na ďalšie vykonávanie podnikateľskej činnosti.

2. Výpoveď zmluvy podľa bodu c) je účinná po uplynutí výpovednej doby, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
3. Odstúpenie od zmluvy uvedené v bodoch d) a e) je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľovi.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú vyrovnať všetky vzájomné záväzky, vyplývajúce z tejto zmluvy a ani skončením nájmu táto povinnosť nezaniká.
2. Skutočnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akákoľvek neplatnosť, právna neúčinnosť jednotlivých ustanovení zmluvy, nemá za následok neplatnosť ostatných častí tejto zmluvy a nájomný vzťah je zachovaný. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie, ktoré možno od nich odôvodnene požadovať, aby sa neplatná, resp. právne neúčinná časť zmluvy nahradila dohodou zmluvných strán, ktorá bude svojou povahou čo najbližšia účelu a podmienkam pôvodnej, nahradzovanej časti zmluvy tak, aby bol zachovaný celkový kontext zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť problémy vo vzťahoch založených touto zmluvou, ktoré prípadne medzi nimi vzniknú, predovšetkým dohodou a až po riadnom preukázaní, že sa im nepodarilo dosiahnuť dohodu, požiadajú o rozhodnutie súd.
5. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená vo 2 vyhotoveniach s jednou (1) prílohou.
7. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákonných ustanovení.

V Turni, dňa 13.07.2021

V Turni, dňa 13.07.2021

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca