

N á j o m n á z m l u v a

OBEC Závod, Sokolská 243, 908 72 Závod

v zastúpení : Ing. Peter Vrablec, starosta obce

IČO: 00310158

ako „prenajímateľ“

a

Mária Gálová

908 72 Závod 65

IČO: 46144188

ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Závode č.45/2011 zo dňa 24. 3. 2011 túto **nájomnú zmluvu.**

I.

Predmet a účel nájmu

1. Obec Závod je vlastníkom pozemku v k. ú. Závod parc. reg. "E" č. 753/1 vo výmere 55 116 m² (parc. reg. „C“ č. 753/1 vo výmere 24456 m² – LV nezaložený) , ktorý je v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru v Malackách, zapísaný na liste vlastníctva č. 2849 pre k. ú. Závod, obec Závod.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z uvedenej parcely v bode 1. na námestí pri hasičskej zbrojnici, časť plochy vo výmere 32 m² (označenej na situačnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy) pod predajným stánkom (dočasná stavba), využívaným na maloobchodný predaj – záhradkárske potreby.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom, ktoré je stanovené VZN obce Závod pre stanovenie výšky nájmomného za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Závod vo výške 15,00 eur/m²/rok, t. j. za prenajatú výmeru 32 m² ročné nájmomné je **480,00 EUR.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájmomné i v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájmomného. Novú výšku nájmomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

3. Nájomné bude nájomca platiť v štvrtročných splátkach, najneskôr do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka na účet obce č. ú. 3203250003/5600 alebo v hotovosti do pokladnice obecného úradu nasledovne:

1. štvrtrok 120,00 Eur

2. štvrtrok 120,00 Eur

3. štvrtrok 120,00 Eur

4. štvrtrok 120,00 Eur

Spolu **480,00 Eur**

4. Ak príde k zvýšeniu nájmomného v zmysle čl. II. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnat' v najbližšej nasledujúcej splátke nájmomného. Ak príde k zníženiu nájmomného v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, uhradí nájomca najbližšiu nasledujúcu splátku nájmomného zníženú o čiastku, o ktorú uhradil na nájmomnom oproti novej výške nájmomného viac.

III. Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi pozemok **na dobu určitú od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2018** s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

IV. Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou s 1- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno a - d a ods. 2,
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Výpovedné dôvody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajíateľ'a zmení predávaný sortiment,
 - b) nájomca neuhradí na základe výzvy ani v náhradnom termíne splátku nájomného,
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu obce na zabezpečenie údržby predajného stánku, alebo zmenu vzhľadu stánku (napr. výmenou predajného stánku pri rešpektovaní platných právnych predpisov),
 - d) ak bude v predmetnom území uvažovaná výstavba v súlade s Územným plánom obce Závod.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajíateľ alebo nájomca môže zmluvu vypovedať, ak niektorá zo zmluvných strán aj po predchádzajúcom upozornení bude porušovať povinnosti, ku ktorým sa zaviazala touto zmluvou.

VI. Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci.
2. Pozemok do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie si upraví nájomca.
3. Povinnosťou nájomcu pozemku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okruhu 2 metrov od stánku.
4. Nájomca je povinný každú zmenu stavby stánku, podliehajúcu príslušným ustanoveniam Stavebného zákona, ohlásiť na Odbor stavebný a životného prostredia Obecného úradu v Závode.
5. Nájomca je povinný v prípade záujmu aspoň 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu požiadať obec Závod o predĺženie doby nájmu.
6. V lehote do 3 dní po ukončení nájmu pozemku je nájomca povinný tento uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak nepríde k predĺženiu doby nájmu v súlade s čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy. Pôvodným stavom je prázdny pozemok nezatrávnový, so zarovnaným povrchom, bez stavebnej sute, kameňa a odpadu a bez prípojok inžinierskych sietí.

7. Ak nájomca nevypracuje pozemok v súlade s čl. VI. ods. 7, je povinný platiť prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania pozemku upraveného do pôvodného stavu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájomnej zmluvy v súlade s čl. IV. a s použitím čl. VI. ods. 7 tejto nájomnej zmluvy je prenajímateľ, v prípade uplynutia lehoty, v ktorej je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a pre prípad smrti nájomcu, oprávnený odstrániť stánok na náklady nájomcu a uskladniť stánok na miesto určené prenajímateľom. Náklady spojené s odstránením a uskladnením stánku znáša nájomca, a uhradí ich prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a zaslanej na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade smrti nájomcu náklady podľa predchádzajúcej vety uplatní prenajímateľ v dedičskom konaní.

VII. Ostatné ustanovenia

1. Predajom stánku ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka stánku. Nájomná zmluva s novým vlastníkom predajného stánku môže byť uzavretá len so súhlasom obce.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok spôsobilý na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok uvedený v čl. I. nájomnej zmluvy do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu pozemku.
4. Ak sa na pozemku nachádzajú zabudované vedenia inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) a nájomca zistí poruchy na uložených zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí, okamžite zahlási zistené závady správcovi týchto sietí a umožní im vstup na pozemok.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený dať stánok do prenájmu len po predchádzajúcom súhlase vlastníka pozemku. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu stánku.
2. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
3. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, 1x pre prenajímateľa a 2x pre nájomcu.
4. Pôvodná nájomná zmluva uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom vrátane dodatkov sa ruší dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Závode, dňa 31. 12. 2015

Prenajímateľ:




