

Zmluva o nájme pozemku č. 9/2012

Č. j.: 495/2012-SzI

Prenajímateľ : Obec Nesvady, Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady
Zastúpená: JUDr. Jozefom Harisom, starostom obce
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
Číslo účtu: 3806919001/5600

Nájomca: TYRKENIT s.r.o.
Zastúpená: Jozefom Nemesom, r. č.

IČO: 45 279 934
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Doklad o podnikaní:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok č. 4 na miestnom trhovisku - Jarmočná č. 14 o celkovej výmere **36 m²**.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedený pozemok užívať za účelom:
zriadenie predajne potravín.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že uvedený pozemok v bode I. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú – **jeden rok** – pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 06. 2012**, a ukončí sa dňom **31. 05. 2013**.

IV.

Nájomné

- Výška nájomného bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nesvady číslo 18/2012-IV. bod 1. zo dňa 31. 05 .2012 na **20,-€/m²/rok**. Takto ročné nájomné činí **720,-eur**.
- Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného , čo činí čiastku **60,-eur**. Nájomca sa zaväzuje, že túto sumu bude splácať na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve /variab. symbol 92012 a bežný mesiac/ alebo priamo do pokladne Obce Nesvady.
- V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nesvady č. 18/2012-IV.bod 3. zo dňa 31.05.2012 nájomca je povinný pri podpise nájomnej zmluvy zaplatiť kauciu vo výške 3-mesačného nájomného, t. j. sumu **180,-eur**.

4. V prípade omeškania platby bude nájomcovi účtované penále vo výške 0,1 % za každý deň oneskania platby z výšky nezaplateného nájomného.
5. Za podmienky, že výška inflácie peňazí v bežnom roku /uznaná štátom/ prekročí hodnotu 10 % prenajímateľ môže od 1. januára nasledujúceho roku zvýšiť výšku ročného nájomného o príslušné uznané % inflácie peňazí z predchádzajúceho roku, s čím nájomca súhlasí.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca pripojenie na inžinierske siete zabezpečí na vlastné náklady.

VI.

Skončenie nájmu

Nájom prenajatého pozemku zaniká uplynutím dojednanej doby, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý pozemok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa článku IV. tejto zmluvy alebo poruší povinnosti nájomcu uvedené v čl. V. tejto zmluvy.
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý pozemok napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy na prenajatom pozemku a v jeho okolí.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
 - b) prenajatý pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi prenajatý pozemok v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilý pozemok si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady).
 - d) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 1 a, b, c a pri bode 2 písm. a, b, c jeden mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte.
4. Výpovedná lehota pri bode 2 písm. d je tri mesiace a výpovedná lehota počítaná od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal.

VII.

Ostatné ujednania

Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok verejných priestranstiev v okolí prenajatého pozemku.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Nesvadoch, dňa 01. 06. 2012

Jozef Nemes
konateľ spoločnosti
nájomca

JUDr. Jozef Haris
starosta obce
prenajímateľ