

Zmluva o nájme pozemku

č. 14/2011

Č. j.: 576/2011-SzI

ktorú uzavreli :

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

Nájomca : **Zora Krkanová**

IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Doklad o podnikaní:

takto :

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nesvady, a to pozemku parc.č. 3201/109 ostatné plochy o výmere 19524 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľnosti na Správe katastra Komárno na LV č. 2462.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku o celkovej výmere **20 m²** vytvoreného z pozemku parc. číslo 3201/109 ostatné plochy o výmere 19524 m². Pozemok sa nachádza pred prevádzkovou jednotkou na Obchodnej ulici č. 35.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedený pozemok užívať za účelom:
prevádzkovanie terasy pred kaviarňou.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pozemok uvedený v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú - **jeden rok** - pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 06. 2011** a ukončí sa dňom **31. 05. 2012**.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nesvady číslo 6/2011-VI. zo dňa 26. 05 .2011 na **20,-€/m²/rok, t. j. 400 eur ročne.**
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku **33,33 eur** na účet prenajímateľa, číslo účtu 3806919001/5600 Dexia banka Slovensko a.s - pobočka Komárno /variabilný symbol 142011 a bežný mesiac/ alebo priamo do pokladne obce Nesvady.
3. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nesvady č. 6/2011-VI. bod 3 zo dňa 26.5.2011 nájomca je povinný pri podpise nájomnej zmluvy zaplatiť kauciu vo výške 3 mesačného nájomného, t. j. sumu **99,99 eur.**
4. V prípade omeškania platby bude nájomcovi účtované penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na prenajatom pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný.
3. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet prenájmu bude užívať takým spôsobom, že svojou činnosťou, najmä hlukom, nenaruší životné prostredie na okolí bývajúcich občanov všeobecne a osobitne sa zaväzuje, že v dobe nočného kľudu t. j. od 22,00 hodín do 06,00 hodín ránej na prenajatom priestore nebude používať akúkoľvek hudobnú produkciu, t.j. reprodukovánú alebo živú hudbu a taktiež zabezpečí, aby hostia v uvedenej dobe nerušili nočný kľud. Porušenie týchto podmienok je zo strany prenajímateľa dôvodom k okamžitej výpovedi tejto nájomnej zmluvy.

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) prenajíateľ 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, okrem dôvodu uvedeného v čl. V. bod 4. zmluvy (okamžitá výpoveď), kedy výpoveď je platná dňom osobného doručenia, alebo ak takéto doručenie nie je možné, dňom podania výpovede na pošte.
4. Výpovedná lehota pri bode 2 písm. d je tri mesiace a výpovedná lehota počíta sa 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

1. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania zmluvy naďalej sprístupní chodník medzi vnútornou prevádzkou a terasou pre verejnosť.
2. 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 bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajíateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Nesvadoch dňa 31.05.2011

Zora Krkanová
nájomca

JUDr. Jozef Haris
starosta obce
prenajíateľ