

Zmluva o nájme pozemku

č. 20/2011

Č. j.: 619/2011-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 : Recro s.r.o.
Zastúpená: Fekete Ferdinandom

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. 4/2 ostatné plochy o výmere 5282 m² a parc. č. 4/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v Katastri nehnuteľnosti na Správe katastra Komárno na LV č. 2462.
2. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. 4/2 - ostatné plochy o výmere 40,15 m² a novovytvorená parc. č. 4/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², t. j. spolu o výmere **53,15 m²**.
Pozemok sa nachádza vedľa prevádzkovej jednotky na Novozámockej ulici č. 916/4.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedený pozemok užívať za účelom:
zabezpečenie prístupu na vlastnú nehnuteľnosť.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pozemok uvedený v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú - **päť rokov** - pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 08. 2011** a ukončí sa dňom **31. 07. 2016**.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nesvady číslo 8/2011-IV. zo dňa 28. 07. 2011 na **0,15 €/m²/rok, t. j. 7,97 eur ročne.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že túto sumu bude splácať ročne na účet prenajímateľa v termíne do 31.3. v bežnom roku v celej výške na účet prenajímateľa, číslo účtu 3806919001/5600 Dexia banka Slovensko a.s - pobočka Komárno /variabilný symbol 202011/ / alebo priamo do pokladne obce Nesvady. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa. Za rok 2011 nájomca uhradí nájomné vo výške **3,32 eur** pri podpise nájomnej zmluvy do pokladne obce Nesvady.
3. V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Nesvady č. 8/2011-IV. bodu 2.3 zo dňa 28.7.2011 nájomca je povinný pri podpise nájomnej zmluvy zaplatiť kauciu vo výške 3-mesačného nájomného, t. j. sumu **1,99 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 klúdu t. j. od 22,00 hodín do 06,00 hodín ránej na prenajatom priestore nebude používať akúkoľvek hudobnú produkciu, t.j. reprodukovanosť alebo živú hudbu a taktiež zabezpečí, aby hostia v uvedenej dobe nerušili nočný klúd. Porušenie týchto podmienok je zo strany prenajímateľa dôvodom k okamžitej výpovedi tejto nájomnej zmluvy.
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.

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 nedodržiava 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 počítá 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 na vlastné náklady vyhotoví bariérové oplotenie prenajatého pozemku.
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 jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Nesvadoch dňa 10.08.2011

Ferdinand Fekete
konateľ spoločnosti
nájomca

JUDr. Jozef Haris
starosta obce
prenajíateľ