

ZMLUVA O NÁJME

Prenajímateľ: **Obec Ružindol**
v zastúpení: Ing. Vladimír Púčík, starosta obce
919 61 Ružindol 130
IČO: 00312941
DIČ: 2021175673
Bankové spojenie: VUB a.s. Trnava
č. účtu: 5921212/0200
tvar účtu IBAN: SK81 0200 0000 0000 0592 1212

Nájomca: **Tatiana Cetin**



Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra C, číslo 300/7 nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Ružindol.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi na užívanie časť parcely č. 300/7 (verejné priestranstvo) nachádzajúcej sa v obci Ružindol pred súpisným číslom 127 o výmere **31 m²**.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať vymedzený priestor výlučne na prevádzkovanie živnosti – **výroba a predaj zmrzliny** (zmrzlinový stánok), **predaj alko a nealko nápojov, kávy a rôznych cukrovíniiek**.

Čl. III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Za užívanie verejného priestranstva uvedeného v čl. I tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 20,00 € za 1m² prenajatej plochy za rok v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Ružindol č. 110/2011 z 07.12.2011.
2. Celková výška nájomného za rok (01.01. – 31.12.) je 620,00 €, slovom **šesťstodvadsať eur nula centov**.
Výška nájomného od 01.05.014 do 31.12.2014 predstavuje čiastku 413,36 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného **vopred mesačne**, najneskôr k 15-temu kalendárnemu dňu. Nájomca môže uhradiť nájomné naraz, najneskôr do 31.08. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa č. účtu: 5921212/0200, IBAN: SK81 0200 0000 0000 0592 1212 alebo do pokladne Obce Ružindol.

5. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajíateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním dodatku k nájomnej zmluve. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.01. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Ružindol schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne.
8. Ak príde k zvýšeniu nájomného v zmysle čl. III bodu 7 tejto zmluvy, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnáť v najbližšej nasledujúcej splátke nájomného.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od **01. mája 2014 na dobu neurčitú**.
 2. Uzavretím tejto zmluvy sa k 30.04.2014 v celom rozsahu ruší Nájomná zmluva zo dňa 30.04.2010.
 3. Skončenie nájmu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajíateľa a nájomcu v zmysle §10 zákona 116/1990 Zb. v platnom znení.
- Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej v článku III. tejto zmluvy, alebo svojvoľne poruší podmienky zmluvy, môže prenajíateľ zmluvu vypovedať okamžite.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu a prenajíateľa

1. Nájomca bol oboznámený so stavom prenajatých priestorov pred podpisom tejto zmluvy.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu pri práci a protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Nájomca prehlasuje, že vykoná patričné oparenia na ochranu prenajatých priestorov, ktoré si zabezpečí sám na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajíateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajíateľovi priestory v riadnom stave do 10 kalendárnych dní od ukončenia nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že do 31.12.2014 upraví osadený zmrzlinový stánok podľa predloženej vizualizácie (plastové okná, plastové vchodové dvere, zateplenie polystyrénom, fasádna omietka vo farbách obecného úradu)
9. Prenajíateľ neberie zodpovednosť za stratu, alebo škody na veciach a tovare vnesených nájomcom do prenajatých priestorov.

Čl. VI
Závěrečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že došlo k dohode o celom rozsahu tejto zmluvy a že nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok pre niektorú zo strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto zmluvy si vyžadujú súhlas zmluvných strán a budú uskutočnené písomnou formou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou zmieru. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená predložiť spor na riešenie príslušnému všeobecnému súdu SR.

v Ružindole, dňa 28.04.2014

v Modre, dňa 28.04.2014

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Púčik
starosta obce

.....
Tatiana Cetin