



N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len „zmluva“), medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Ružindol**
so sídlom Ružindol 130, PSČ 919 61
IČO 00 312 941
DIČ: 2021175673
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu, IBAN: SK8102000000 0000 0592 1212
zastúpená starostom obce: Peter Galanský
/ďalej v texte len "prenajíateľ"/

Nájomca: **Habibe Aruchi**
sídlo: Letná 78/71, Spišská Nová Ves, PSČ 052 01
IČO: 46117989
DIČ: 1083561897
bankové spojenie: 
Číslo účtu IBAN: 
/ďalej v texte len "nájomca"/

Prenajíateľ a nájomca môžu byť v texte tejto zmluvy uvádzaní spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Čl. I

Predmet zmluvy a nájmu

1.1/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom, podiel 1/1, nehnuteľnosti, pozemku – parcely registra E, číslo 300/107, kat. úz. Ružindol, zapísanej na liste vlastníctva č. 800.

1.2/ Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi na užívanie pozemok - časť parcely č. 300/107 nachádzajúcej sa v obci Ružindol pred domom so súpisným číslom 127, o výmere **31 m²**, /ďalej v texte zmluvy len „Predmet nájmu“/.

1.3/ Prenajíateľ a Nájomca si pred uzatvorením tejto zmluvy v teréne presne vyznačili hranice prenajatého pozemku, presne ho lokalizovali a vyhlasujú, že s identifikáciou Predmetu nájmu v pred domom s. č. 127 v Ružindole nemajú žiadne pochybnosti.

Čl. II

Účel nájmu

2.1/ Nájomca môže Predmet nájmu, prenajatý pozemok uvedený v Čl. I tejto zmluvy užívať výlučne na prevádzkovanie živnosti – **výroba a predaj zmrzliny** (zmrzlinový stánok), **predaj alko a nealko nápojov, kávy a rôznych cukrovíniiek.**

Čl. III

Doba nájmu, skončenie nájmu

- 3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od: **19. apríla 2019**.
Dňom 1. 5. 2019 vzniká medzi prenajímateľom a nájomcom nájomný vzťah k Predmetu nájmu.
- 3.2/ Zmluvné strany môžu dať výpoveď z tejto zmluvy s uvedením dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu.
- 3.3/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. Odmietnutie prevzatia výpovede pri osobnom doručovaní sa pokladá za doručenie výpovede. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak nebude možné osobné doručenie výpovede, výpoveď sa doručuje poštou na tú adresu, ktorú má zmluvná strana uvedenú v tejto zmluve. Ak zmluvná strana výpoveď doručovanú poštou neprevezme alebo nevyzdvihne na pošte, alebo sa vráti ako nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, výpoveď sa pokladá za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky z pošty.
- 3.4/ Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.
- 3.5/ Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu, alebo trpí jeho užívanie takým nájomcom zavineným spôsobom, že prenajímateľovi vznikla alebo vzniká na predmete nájmu škoda značného rozsahu alebo mu hrozí na predmete nájmu škoda značného rozsahu alebo užíva predmet nájmu v rozpore s účelom na ktorý bol prenajatý podľa článku II zmluvy.
- 3.6/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca, je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného a tiež aj z iných dôvodov uvedených v aktuálne platnej právnej úprave (Občiansky zákonník).
- 3.7/ Nájomný vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou, podpísanou zmluvnými stranami.

Čl. IV

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 4.1/ Za užívanie Predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **20,77 EUR za 1m² prenajatej plochy ročne** .
- 4.2/ Celková výška ročného nájomného za kalendárny rok (01.01. – 31.12.) je **643,87 EUR**, slovom šesťstoštyridsaťtri eur osemdesiatsedem centov.
- 4.3/ Výška nájomného od 19.04.2019 do 31.12.2019 predstavuje čiastku **453,36 EUR**.
- 4.4/ Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa č. účtu: 5921212/0200, IBAN: SK81 0200 0000 0000 0592 1212.

4.5/ V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú zaplatí nájomca prenajímateľovi a ktorá je dohodnutá vo výške 0,05 % zo sumy ročného nájomného, za každý deň omeškania. Na zaplatenie zmluvnej pokuty prenajímateľ vyzve nájomcu. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že na výške zmluvnej pokuty sa slobodne dohodli a pokladajú ju za primeranú povinnosti, ktorú má zabezpečovať.

4.6/ Zmluvné strany, prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ 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 prenajímateľ 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.

4.7/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Ružindol schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

4.8/ Ak príde k zvýšeniu nájomného v zmysle ods. 4.8/ tohto článku, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnáť v najbližšej nasledujúcej splátke nájomného.

4.9/ Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi ročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúru za nájom vystaví prenajímateľ a nájomcovi doručí v priebehu príslušného kalendárneho roka za ktorý sa platí nájomné.

Čl. V

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

5.1/ Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1/ Nájomca môže užívať prenajatý pozemok len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu inej osobe, okrem prípadu, ak prenajímateľ dá nájomcovi vopred písomný súhlas na prenechanie Predmetu nájmu alebo jeho časti do nájmu alebo podnájmu. Ak nájomca prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takýto zmluvný vzťah neplatný. Prípadný súhlas prenajímateľa s podnájomom musí byť vykonaný písomnou formou, inak je neplatný.

6.2/ Nájomca nemôže na prenajatom pozemku vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.3/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

6.4/ Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

6.5/ Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi riadnom stave najneskôr do 3 pracovných dní od ukončenia nájmu.

Čl. VII

Súhlas obecného zastupiteľstva

7.1/ Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Ružindol č. 39/2019 zo dňa 18.04.2019 Obecné zastupiteľstvo Obce Ružindol udelilo súhlas prenájmom Predmetu nájmu nájomcovi na dobu neurčitú, za nájomné v sume 20,77 EUR za 1 m²/rok.

Čl. VIII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

8.1/ Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní všetkých jej ustanovení, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

8.2/ Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.

8.3/ Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním podmienok tejto zmluvy alebo opomenutím konania jednej zo zmluvných strán, ak v zmysle zákona alebo tejto zmluvy, k takému konaniu zmluvná strana bola povinná.

8.4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom ako lex generalis a právnymi predpismi, ktoré v časovom horizonte trvania tejto zmluvy budú upravovať, regulovať, meniť či rušiť práva či povinnosti, ktoré si zmluvné strany v čase uzavretia tejto zmluvy s rešpektovaním daného právneho stavu upravili.

Rešpektujúc ust. § 3 Občianskeho zákonníka a § 265 Obchodného zákonníka účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že všetky prípadné rozdielne interpretačné nezhody a obsah práv a povinností z tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou, prijatím prípadného dodatku k tejto zmluve písomnou formou.

Rovnako účastníci vyhlasujú, že v prípade zmeny právnych predpisov, ktoré po dobu trvania tejto zmluvy by mohli mať vplyv, priamu alebo nepriamu súvislosť s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy, upravia príslušným dodatkom, vzájomným rokovaním a rešpektovaním práv druhej zmluvnej strany.

8.5/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.

V Ružindole dňa 18.04.2019

.....
Peter Galanský
starosta Obce Ružindol
za prenajímateľa

.....
Habibe Aruchi
nájomca