

Nájomná zmluva

o užívaní pozemku vo vlastníctve Obce Častá
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. zmluvné strany

1. 1. prenajímateľ – OBEC ČASTÁ

zast.: Stanislav Jablonovský – starosta Obce Častá

sídlo: Hlavná č. 168, 900 89 Častá

IČO: 00304 701

DIČ: 2020662061

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Pezinok, číslo účtu: 4529-112/0200

(ďalej len: „prenajímateľ“)



a

1. 2. nájomca –

R & J Group spol. s r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 47471/B

sídlo: Hlavná č. 433, 900 89 Častá

IČO: 368 204 74

zastúpená konateľom: Radovanom Mičunkom, Pila č. d. 113, 900 89 Pila

bankové spojenie:

(ďalej len: „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len: „zmluvu“) podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle VZN Obce Častá č. 4/2008 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce za týchto podmienok:

2. úvodné ustanovenia

2. 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Častá, parcela registra „C“ č. 671/2 (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 18.821 m² v zmysle listu vlastníctva č. 2118 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Pezinok.

2. 2. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu na základe žiadosti nájomcu zo dňa 05. 05. 2011 a jej následnej akceptácie zo strany prenajímateľa – schválením prenájmu poslancami OZ Častá Uznesením č. 42/OZ/2011 na rokovaní OZ dňa 30. 06. 2011.

(výpis z uznesenia OZ Častá č. 42/OZ/2011 tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve)

3. predmet a účel nájmu

3. 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti v k.ú. Častá a to konkrétne:

a) prenájom časti obecného pozemku parcela registra „C“ č. 671/2 o výmere 45m² (9m x 5m) za účelom vytvorenia letnej terasy pred prevádzkou Pizzeriá Dedinka, (od juhovýchodného bodu budovy – šírka 5m, dĺžka 9m), pri zachovaní minimálne 2,5 m širokého prechodu pre chodcov,

b) prenájom časti obecného pozemku parcela registra „C“ č. 671/2 o výmere 37,1 m² (10,6 m x 3,5m) za účelom vytvorenia trvalej terasy pred pohostinstvom Kaleráb.

(v zmysle snímky z katastrálnej mapy, ktorá je nedeliteľnou prílohou č. 2 k tejto zmluve).

3. 2. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu tejto zmluvy prehliadol, jej stav mu je známy, nemá voči nej žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.

3.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený predmetné nehnuteľnosti prenajať na uvedený účel a že na prenájatých nehnuteľnostiach neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy.

4. doba nájmu a ukončenie nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok (2011).

4.2. Táto nájomná zmluva zaniká –

a) uplynutím doby na ktorú bola dojednaná,

b) dohodou zmluvných strán,

c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatenia nájomného,

d) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. výška, splatnosť nájomného a úhrada ďalších nákladov

5.1. V zmysle ust. článku V bod. 2 písm. c) VZN Obce Častá č. 4/2008 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce a v súlade s uznesením OZ Častá č. 42/OZ/2011 zo dňa 30. 06. 2011 bolo nájomné stanovené vo výške 1,30 €/m²/ročne za pozemok využívaný na zriadenie letnej terasy (45m² -Pizzeria Dedinka) t. j. 45m² x 1,30 € m²/ročne čo predstavuje čiastku vo výške **58,5 €/ročne** a v zmysle článku V bod. 2 písm. c) VZN Obce Častá č. 4/2008 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce ak si prevádzkovateľ zriadi trvalú nerozoberateľnú konštrukciu s možnosťou dlhodobejšieho alebo celoročného využitia je sadzba za prenájom stanovená 1,70 €/m² ročne (37,1m² trvalá terasa pred pohostinstvom Kaleráb) t. j. 37,1m² x 1,70 €/m² ročne čo predstavuje čiastku vo výške **63,07 €/ročne**. Celková výsledná čiastka za obe terasy predstavuje výslednú čiastku vo výške **121,57 €/ročne**.

5.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy uhradí nájomca prenajímateľovi jednorázovo bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6. práva a povinnosti prenajímateľa

6.1. Prenajímateľ má právo –

a) prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou,

b) v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania,

7. práva a povinnosti nájomcu

7.1. Nájomca má právo –

a) požadovať od prenajímateľa plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na ich užívanie v súlade s účelom nájmu,

b) užívať prenájatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.2. Nájomca má povinnosť –

a) chrániť a udržiavať predmet nájmu vo vyhovujúcom technickom stave,

b) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,

c) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,

d) na prenájatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

e) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenájatú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe,

f) nesmie umiestniť akýkoľvek predajný stánok pred Pizzeriou Dedinka.


8. spoločné a záverečné ustanovenia

8. 1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto nájomnej zmluve, sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
8. 2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
8. 3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. v spojitosti s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.
8. 4. Vyhotovuje sa v 2-och vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.
8. 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v liesni za jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

9. dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

9. 1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Častej, dňa 07.09.2011


prenajímateľ
Stanislav Jahlonovský
starosta Obce Častá




nájomca
Radovan Mičunek, konateľ
R & J Group spol. s r.o.