

Zmluva o nájme obecného pozemku č. NZ/10-01/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Podolie**
916 22 Podolie č. 566
zastúpená starostom obce PaedDr. Rastislavom Bobockým
IČO 00 311 928
DIČ 2021079896
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a
nájomca: **Eljezi Elmaz, 1238 Vrapchiste, Ul. 100 br. BB**
podnik zahraničnej osoby
adresa miesta činnosti: Ulica Mikovíniho 9548/19, 917 01 Trnava
IČO: 53 902 289
Prevádzka 916 22 Podolie 633
Zapísaný v ŽL OÚ Trnava
Č. živnostenského registra 230-22486
(ďalej len „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v LV č.1, k.ú. Podolie v 1/1 a to:

- **pozemok parc. reg. „C“ č. 680/5 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1561 m²,**
- **pozemok parc. reg. „C“ č. 2007/4 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1 132 m².**

II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu):

- **časť p.č. 680/5 a p.č. 2007/4 spolu o výmere 24 m²**

Prenajímaná časť je vyznačená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

2.2. Popis prenajatej časti nehnuteľnosti:

Na prenajatej časti je vybudovaná montovaná terasa, ktorá nie je pevne spojená so zemou a je samostatne užívaná na výrobu a predaj zmrzliny.

III.

Účel nájmu

3.1. Prenajaté priestory bude nájomca užívať ako samostatné priestory na výrobu a predaj zmrzliny.

3.2. Všetky tieto prenajaté priestory môže nájomca užívať len v súlade s touto zmluvou a svojim oprávnením na podnikateľskú činnosť.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajíateľ odovzdáva prenajatú plochu v stave spôsobilom na požadované užívanie.
- 4.2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi na prenajatej ploche výkon činností podľa účelu užívania.
- 4.3. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať v súlade s touto zmluvou.
- 4.4. Nájomca nemôže dať prenajatú plochu, alebo ich časť do podnájmu či akémukoľvek užívaniu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 4.5. Nájomca nemôže na prenajatej ploche vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4.6. Zriadená terasa nie je predmetom nájmu a nie je vo vlastníctve prenajíateľa. Nájomca berie na vedomie, v prípade ak bude na terase robiť akékoľvek úpravy, opravy a podobne, tieto vykoná na vlastné náklady. Úpravami nesmie byť znížená hodnota prenajatej plochy.
- 4.7. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené s prevádzkou a udržiavaním prenajatej plochy, hlavne s jej čistotou. Nájomca sa tu zaväzuje čistiť i priľahlé plochy, hlavne okolo kaplnky, ak budú znečistené jeho zákazníkmi alebo z odpadkov z jeho predaných tovarov.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi, alebo s ním povereným osobám vstup na prenajatú plochu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.9. Podľa uznesenia č. 174/2024 zo dňa 28.10.2024 je nájomca povinný prerobiť autobusovú zastávku podľa požiadaviek obce Podolie.

V.

Výška nájmu a platobné podmienky

5.1.

Druh plochy	Obsah v m ²	Ročná sadzba v €/m ²	Spolu za rok v €
Prenajatá časť p.č. 680/5, 2007/4	24	15,00	360,00

- 5.2. Nájomné za prenajaté priestory je dohodnuté vo výške 360,00 EUR ročne.
- 5.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi jedenkrát ročne na jeho účet v Prima banka Slovensko, a.s., Nové Mesto nad Váhom, číslo účtu: 5806138001/5600, IBAN: SK06 5600 0000 0058 0613 8001, a to na základe vystavenej faktúry prenajíateľa. Nájom je uhradený pripísaním čiastky na účet prenajíateľa.
- 5.4. Nájomca uhradí alikvotnú časť nájmu za rok 2024, t.j. 60,00 EUR, obdobie od 01.11.2024 – 31.12.2024. Ostatné roky podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 5.5. V prípade omeškania úhrady môže prenajíateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,035 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5.6. Túto zmluvu a výšku nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo v Podolí dňa 28.10.2024 svojim uznesením č. 174/2024. Predmetné uznesenie je prílohou tejto nájomnej zmluvy.
- 5.7. V prípade, ak nebude nájom v budúcich obdobiach trvať celý kalendárny rok a nájomca uhradí prenajíateľovi riadny nájom začiatkom roka, prenajíateľ nemusí vrátiť nájomcovi alikvotnú časť za neužívanie predmetu nájmu po celý rok.

5.8. Inflačná doložka:

Prenajímateľ môže jednostranne zmeniť ročný nájom uvedený v bode 5.1. pre nasledujúci kalendárny rok od 1.1. v závislosti od oficiálne vyhlásenej ročnej inflácie pre SR za uplynulý rok. Toto oznámi písomne nájomcovi.

VI. Doba nájmu

6.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2024 do 31.12.2026.**

6.2. Nájomný vzťah končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím dohodnutej doby,
- c) výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení,
- d) z taxatívne určených dôvodov vyplývajúcich zo zákona (hlavne: nezaplatením nájmu, využívaním prenajatej plochy v rozpore so zmluvou, prenajatie plochy tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, stavebnými úpravami bez povolenia prenajímateľa, neudržiavaním čistoty na prenajatej ploche a jej príslušenstve a pod.). V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať nájom písomnou výpoveďou s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú osobitne upravené, riadia sa Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 7.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to písomnou formou.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden.
- 7.4. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu trvania tejto zmluvy. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7.5. Dotknuté osoby majú právo kedykoľvek odvolať súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa ich týkajú. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním; pred poskytnutím súhlasu boli dotknuté osoby o tejto skutočnosti informované, čo potvrdzujú podpisom na tejto Zmluve. Dotknuté osoby môžu súhlas odvolať rovnakým spôsobom, akým súhlas udelili.
- 7.6. Dotknuté osoby, podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že udelili súhlas so spracovaním osobných údajov slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.7. Dotknuté osoby tiež prehlasujú, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie z nej nebolo podmienené udelením súhlasu so spracovaním osobných údajov.

V Podolí, dňa 31.10.2024

V Podolí, dňa 31.10.2024

prenajímateľ
PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce Podolie

nájomca
Eljezi Elmaz

Prílohy:

1. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení - kópia
2. Výrez snímku z pozemkovej mapy s označením prenajatej časti červenou farbou
3. Výpis z uznesenia OZ v Podolí č. 174/2024 z 28.10.2024
4. Fotografia prenajatých častí parciel