



Nájomná zmluva

OBEC Závod, Sokolská 243, 908 72 Závod
v zastúpení : Ing. Peter Vrablec, starosta obce
IČO: 00310158
ako „prenajímateľ“

a

COOP Jednota Senica , spotrebné družstvo
Nám. Oslobodenia 12 , 905 47 Senica
v zastúpení: Ing. Ivan Bzdúšek, predseda predstavenstva
Ing. Dušan Mínx, člen predstavenstva
IČO: 00168891
Zapísané: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr., vložka č.: 16/T
ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Závode č. 28/2015 zo dňa 11. 6. 2015 túto **nájomnú zmluvu**.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Obec Závod je vlastníkom pozemku v k. ú. Závod parc. reg. "E" č. 753/1 vo výmere 55 116 m² (parc. reg. „C“ č. 753/1 vo výmere 24456 m² – LV nezaložený) , ktorý je v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru v Malackách, zapísaný na liste vlastníctva č. 2849 pre k. ú. Závod, obec Závod.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z uvedenej parcely v bode 1. na námestí pri budove pohostinstva č. súp. 669, časť plochy vo výmere 19,25 m² (označenej na situačnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy) za účelom zriadenia letnej terasy pri pohostinstve.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktoré je stanovené VZN obce Závod pre stanovenie výšky nájomného za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Závod vo výške 13,28 eura/m²/rok, t. j. za prenajatú výmeru 19,25 m² t. j.:
 - ročné nájomné je **255,64 EUR**,
 - mesačné nájomné je vo výške **21,30 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenájomca nájomcovi písomne.
3. Nájomné bude nájomca platiť mesačne, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet obce č. ú. 3203250003/5600 alebo v hotovosti do pokladnice obecného úradu.
4. Ak príde k zvýšeniu nájomného v zmysle čl. II. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, nájomca je povinný rozdiel medzi prípadnou zvýšenou splátkou a realizovanou platbou vyrovnáť v najbližšej

nasledujúcej splátke nájomného. Ak príde k zníženiu nájomného v zmysle čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, uhradí nájomca najbližšiu nasledujúcu splátku nájomného zníženú o čiastku, o ktorú uhradil na nájomnom oproti novej výške nájomného viac.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok **na dobu určitú od 1. 7. 2015 do 31.10.2015** s možnosťou obnovenia zmluvy v letnej sezóne nasledujúceho kalendárneho roka (od 1. 5. do 31. 10. kalendárneho roka).

IV. Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou s 1- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno a - c a ods. 2,
 - d) výpoveďou so 3-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno d.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Výpovedné dôvody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení účel využitia pozemku,
 - b) nájomca neuhradí na základe výzvy ani v náhradnom termíne splátku nájomného,
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu obce na zabezpečenie údržby pozemku,
 - d) ak bude v predmetnom území uvažovaná výstavba v súlade s Územným plánom obce Závod.
2. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca môže zmluvu vypovedať, ak niektorá zo zmluvných strán aj po predchádzajúcom upozornení bude porušovať povinnosti, ku ktorým sa zaviazala touto zmluvou.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci.
2. Pozemok do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie si upraví nájomca, resp. osoba poverená nájomcom.
3. Povinnosťou nájomcu pozemku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okruhu 5 metrov od terasy.
4. Nájomca je povinný každú zmenu využitia pozemku, podliehajúcu príslušným ustanoveniam Stavebného zákona, ohlásiť na Odbor stavebný a životného prostredia Obecného úradu v Závode.
5. Nájomca je povinný v prípade záujmu aspoň 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu požiadať obec Závod o predĺženie doby nájmu.

6. V lehote do 3 dní po ukončení nájmu pozemku je nájomca povinný tento uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak nepríde k predĺženiu doby nájmu v súlade s čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy. Pôvodným stavom je prázdny pozemok nezatrávnený, so zarovnaným povrchom, bez stavebnej sute, kameňa a odpadu a bez prípojok inžinierskych sietí.

7. Ak nájomca nevypracuje pozemok v súlade s čl. VI. ods. 7, je povinný platiť prenajímateľovi nájomné až do doby odovzdania pozemku upraveného do pôvodného stavu.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Predajom budovy pohostinstva č. súp. 669 (parc. č. 526/2 – vlastník COOP Jednota Senica) ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka. Nájomná zmluva s novým vlastníkom môže byť uzavretá len so súhlasom obce.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok spôsobilý na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.

3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok uvedený v čl. I. nájomnej zmluvy do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu pozemku.

4. Ak sa na pozemku nachádzajú zabudované vedenia inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) a nájomca zistí poruchy na uložených zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí, okamžite zahlásí zistené závady správcovi týchto sietí a umožní im vstup na pozemok.

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1.. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.

2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle obce Závod.

3. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Závode, dňa 30.6.2015

Prenajímateľ:



V Závode, dňa 30.6.2015

Nájomca:



Prílohy:

1. List vlastníctva

2. Situačný plán prenajatého pozemku



COOP Jednota Senica,
spotrebné družstvo
905 47 SENICA