



Nájomná zmluva

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

a

Maki Works s. r. o.

908 72 Závod 259

IČO: 47 515 813

ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Závode č.45/2011 zo dňa 24. 3. 2011 túto **nájomnú zmluvu.**

I.

Predmet a účel nájmu

1. Obec Závod je vlastníkom pozemku v k. ú. Závod parc. reg. "C" č. 454/2 vo výmere 548 m², ktorý je v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru v Malackách, zapísaný na liste vlastníctva č. 1465 pre k. ú. Závod, obec Závod.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z uvedenej parcely v bode 1. Pri budove Domu služieb č. súp. 758, časť plochy vo výmere 35 m² (označenej na situačnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy) pod predajným stánkom (dočasná stavba), využívaným na maloobchodný predaj – rýchleho občerstvenia (pečienky, langosy).

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 15,00 eur/m²/rok, t. j. za prenajatú výmeru 35 m² ročné nájomné je **525,00 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenájomateľ nájomcovi písomne.
3. Nájomné bude nájomca platiť v mesačných splátkach, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet obce č. ú. 3203250003/5600 alebo v hotovosti do pokladnice obecného úradu nasledovne:

január	43,75 Eur
február	43,75 Eur
marec	43,75 Eur
apríl	43,75 Eur
máj	43,75 Eur
jún	43,75 Eur
júl	43,75 Eur
august	43,75 Eur
september	43,75 Eur
október	43,75 Eur
november	43,75 Eur
december	43,75 Eur

Spolu **525,00 Eur**

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. 5. 2017 do 30. 04. 2018** s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

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 - d a ods. 2,
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 predávaný sortiment,
 - b) nájomca neuhradí na základe výzvy ani v náhradnom termíne splátku nájomného,
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu obce na zabezpečenie údržby predajného stánku, alebo zmenu vzhľadu stánku (napr. výmenou predajného stánku pri rešpektovaní platných právnych predpisov),
 - 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.
3. Povinnosťou nájomcu pozemku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okruhu 2 metrov od stánku.
4. Nájomca je povinný každú zmenu stavby stánku, 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 nezatrávnový, 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.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájomnej zmluvy v súlade s čl. IV. a s použitím čl. VI. ods. 7 tejto nájomnej zmluvy je prenajímateľ, v prípade uplynutia lehoty, v ktorej je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a pre prípad smrti nájomcu, oprávnený odstrániť stánok na náklady nájomcu a uskladniť stánok na miesto určené prenajímateľom. Náklady spojené s odstránením a uskladnením stánku znáša nájomca, a uhradí ich prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a zaslanej na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade smrti nájomcu náklady podľa predchádzajúcej vety uplatní prenajímateľ v dedičskom konaní.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Predajom stánku ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka stánku. Nájomná zmluva s novým vlastníkom predajného stánku 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. Nájomca je oprávnený dať stánok do prenájmu len po predchádzajúcom súhlase vlastníka pozemku. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom táto zmluva zaniká a práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového nájomcu stánku.

2. 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.

3. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, 1x pre prenajímateľa a 2x pre nájomcu.

4. Pôvodná nájomná zmluva uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom vrátane dodatkov sa ruší dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.

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

V Závode, dňa 27.4.2017

Prenajímateľ:





Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Situačný plán umiestnenia predajného stánku

Nájomca:

Maki Works s.r.o.
Skolská 259, 908 72 ZÁVOD
IČO: 47515813
DIČ: SK2023927598