Zmluva č. 1/2025/DV o nájme pozemkov

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Dvorníky**
zastúpená starostom obce : Maroš Nemeček
Dvorníky 428, 920 56 Dvorníky
IČO: 00 312 495
DIČO: 20 212 794 25
Bank.spojenie: Prima banka
Č.účtu: SK75 5600 0000 0011 2672 9010
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca**:** **JAPAMA – Patrik Matušniak**
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 54502985
DIČO:1127830880
Email: xxxxxxxxxxxxxxxx@xxxxxxxxx
/ďalej len nájomca/

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dvorníky č. 13 odst. 4 písm. b.)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, C-KN, parcelné číslo 72, v k. ú . Dvorníky zapísanej v katastri nehnuteľnosti katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec , na LV č. 1800 o výmere 1184 m². Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy je časť obecného pozemku pri s. č. 85, parcelné číslo 72, zapísanej v katastri nehnuteľnosti katastrálneho odboru Okresného úradu Hlohovec, na LV č. 1800 v k. ú. Dvorníky **o výmere 250 m²,** za účelom zriadenia predajne okrasných drevín. Obecné zastupiteľstvo v Dvorníkoch schválilo prenájom majetku obce priamym prenájmom Uznesením č. 22/2/2025 zo dňa 29.4.2025 v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dvorníky.
2. Predmet prenájmu nie je nájomca oprávnený prenajímať bez súhlasu inej osobe.
3. Pred uzavretím tejto zmluvy sa nájomca oboznámil so stavom prenajímaného pozemku, ktorý je bez závad.
4. Nájomca bude prenajatý pozemok používať pre verejnoprospešné podnikateľské aktivity za podmienky dodržiavania všetkých právnych predpisov slovenskej republiky.

Článok II.
Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom poskytovania služieb v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v živnostenskom liste ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy .

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou sa dojednáva na dobu určitú v rozsahu 5 rokov v trvaní od **1.6.2025.do 31.05.2030.**
   Ďalší prenájom sa bude riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve na základe žiadosti o predĺžení doby nájmu.
2. O opakované uzavretie nájomnej zmluvy musí nájomca požiadať písomne prenajímateľa doručením žiadosti do sídla jeho obecného úradu minimálne dva mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú. Podmienky novej nájomnej zmluvy môžu byť dohodnuté inak , ako sú uvedené v tejto zmluve.
3. V prípade, ak nájomca nevyužíva pridelené priestory v súlade s touto nájomnou zmluvou nebude s ním opakovane uzatvorená nájomná zmluva. Pred opakovaným uzatvorením nájomnej zmluvy môže štatutárny zástupca prenajímateľa alebo ním poverená osoba skontrolovať stav prenajatého priestoru.
4. Nájomca si po dohode s prenajímateľom a v súlade s podnikateľským zámerom a účelom dôvodu nájmu prispôsobiť pozemok stavebnými úpravami na svoje náklady, avšak k termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný pozemok uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy prenajímateľom v pôvodnom stave, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody a je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady a tie opravy a práce, ktorými sa prenajatý pozemok uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok IV.
Výška nájomného, poplatky za služby a splatnosť úhrad.

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie prenajatého priestoru mesačné nájomné dojednané dohodou vo výške : - **pozemok 110,00 €/ mesiac.**
2. Nájomca bude úhradu za prenajaté priestory realizovať na účet prenajímateľa v mesačných splátkach vo výške 110,00 Eur po obdržaní faktúry od prenajímateľa, splatnou vždy do konca príslušného mesiaca.
3. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné do piatich dní po lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním pozemku . Výška úhrady za služby je vypočítaná nasledovne:
   - Vývoz komunálneho odpadu na základe rozhodnutia za príslušný rok .
   - Vodné a stočné na základe odpisu stavu vodomeru raz ročne po vystavení faktúry za vodné a stočné .
   - Poplatok za elektrickú energiu si nájomca platí vo vlastnej réžii.
5. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny predpisov, alebo z rozhodnutia cenových orgánov, prípadne iných odôvodnených skutočností, ktoré bezprostredne súvisia s výpočtom nájomného.
   V prípade zvýšenia inflácie sa táto suma bude upravovať podľa ročnej miery inflácie vyhlásenej štatistickým úradom.

Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo prenajímateľa na vykonanie zmeny. Nájomca bude na túto zmenu vopred písomne upozornený.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na svoje náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu.
4. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštalácii technických zariadení – elektrickým kamerovým systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné , protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy. V prípade ich porušenia je povinný prenajímateľovi nahradiť v celom rozsahu všetky škody vzniknuté ich porušením.

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zaniká:
   a) Ukončením doby nájmu
   b) Dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.
   c) Okamžitým ukončením nájomnej zmluvy v prípade platobnej neschopnosti nájomcu pri splatnosti nájmu a pokiaľ nájomca hrubým spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy, dobré mravy s predmetom zmluvy spojené, ako aj keď prichádza k poškodzovaniu predmetu prenájmu resp. inventára.
   d) Výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú , že zmluvu si prečítali , súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dvorníkoch, dňa 28.05.2025

prenajímateľ : nájomca:

....

Maroš Nemeček
starosta obce

Patrik Matušniak