

Zmluva o nájme pozemku

(uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Obec Dunajská Lužná
so sídlom : Jánošíkovská 7, 900 42 Dunajská Lužná
v mene prenájomcu koná: Štefan Jurčík starosta obce
IČO: 00400009
DIČ: 2020663755
bankové spojenie: \
IBAN:
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca : Bistro u Poleho, s.r.o.
so sídlom : Zámočnícka 77/26, 900 42 Dunajská Lužná
v mene nájomcu koná: Edita Siposová, konateľ spoločnosti
IČO: 50 855 964
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
(ďalej len nájomca)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. III tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že predmet nájmu bude užívať na dohodnutý účel, splní podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve a za užívanie predmetu nájmu bude počas celej dohodnutej doby nájmu platiť prenájomcu nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. III Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej OÚ Senec, Katastrálny odbor na LV 740, katastrálne územie Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec a to:
 - pozemku KN-C, parcela číslo 761/10 o výmere 3179 m², druh pozemku – ostatná plocha.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:
 - pozemok KN-C, parcela číslo 761/10, opísaný v bode 1. tohto článku vo výmere 80 m²,

Celkovo prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania pozemok o celkovej výmere 80 m². Predmet nájmu je vyznačený na grafickom náčrte na oddelenie prenajímanej nehnuteľnosti, ktorý ako **príloha č. 1**, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom umiestnenia bufetu rýchleho občerstvenia, s otváracou dobou max. do 22.00 hod.

Čl. V Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s predmetom nájmu oboznámi obhliadkou a vyhovuje mu na účel, na aký ho preberá do užívania.
3. Prenájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 2022/07-25 zo dňa 29.09.2022, ktoré tvorí ako **príloha č. 2** neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. VI Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 300,-€/mesiac za celý predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne vo výške 300,- €. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné mesačne, a to najneskôr do 15. dňa v príslušnom mesiaci.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: SK21 0200 0000 0000 2552 2112 vedený vo VÚB Bratislava, a.s.. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.
4. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplacením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a. z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Daňovým dokladom na účely platenia nájomného je táto zmluva, prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa meniť účel využitia predmetu nájmu a takisto ani predmet nájmu ďalej dávať do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Počas doby nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu pravidelne kosiť a udržiavať ho v dobrom technickom stave, umožňujúcom bezpečné využívanie a udržiavať čistotu, a to i okolia do vzdialenosti 3 m okolo predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou úprav potrebných pre naplnenie účelu tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu umiestniť bufet rýchleho občerstvenia, ktorý nebude pevne spojený so zemou a pôjde o kontajnerový typ stavby. Tento bude po ukončení nájmu odstránený na náklady nájomcu, pokiaľ sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú inak.
5. Nájomca je povinný umožniť prejazd poľnohospodárskej techniky cez predmet nájmu, a to cez pozemok KN-C, parcela číslo 761/10.
6. Nájomca zabezpečí parkovanie pre návštevníkov bufetu rýchleho občerstvenia na predmete nájmu.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa z dôvodu omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 2 mesiace, napriek písomnej výzve prenajímateľa
 - c. výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podstatného a opakovaného porušenia povinností nájomcu zakotvených v čl. VII, ak k náprave nedošlo ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, v lehote 2 mesiace od doručenia takejto písomnej výzvy prenajímateľa.
 - d. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli dve výpovedné lehoty:
 - a) 2-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že:
 - nájomca bude viac ako 2 mesiace v omeškaní s platením úhrady za nájom, napriek písomnej výzve prenajímateľa
 - nájomca bude opakovaně porušovať povinnosti nájomcu zakotvených v čl. VII, ak k náprave nedošlo ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa, v lehote 2 mesiace od doručenia takejto písomnej výzvy prenajímateľa

b) 6-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu vypovie ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu.

3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v 3. deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. zmeny vykonané na predmete nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto nájmovej zmluvy. Hnuteľné veci nachádzajúce sa na predmete nájmu, resp. naň vnesené nájomcom, ktoré sú v jeho vlastníctve sa nájomca zaväzuje odnieť do 3 dní od skončenia nájmu, ibaže sa s prenajímateľom dohodne inak. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy, resp. terénne úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s §30 ods.2 zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, predmet nájmu nie je predmetom dane za užívanie verejného priestranstva.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou písomného dodatku.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu, z toho dva exempláre sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Príloha č.1 - grafický náčrt na oddelenie prenajímanej nehnuteľnosti

Príloha č.2 – výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2022/07-25 zo dňa 29.09.2022.

V Dunajskej Lužnej, dňa: **28. 11. 2022**

Nájomca

Edita Siposová
konateľ

V Dunajskej Lužnej, dňa: **25. 11. 2022**

Prenajímateľ

Štefan Jurčík
starosta obce



Výpis z uznesení obecného zastupiteľstva v Dunajskej Lužnej č. 2022/07-25

Obecné zastupiteľstvo obce Dunajská Lužná na svojom zasadnutí dňa 29.09.2022

Prerokovalo bod programu č. 25

Schválenie prenájmu časti obecného pozemku (č. j. 10949/2022, Bistro u Poleho s.r.o., Dunajská Lužná)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

prenájom časti pozemku p.č. 761/10, k.ú. Jánošíková, ako je vyobrazená v prílohe tohto uznesenia zo dňa 26.09. 2022 v prospech nájomcu Bistro u Poleho, s.r.o. za nájomné vo výške 300,-EUR mesačne platené obci, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov, za účelom umiestnenia bufetu rýchleho občerstvenia, s otváracou dobou max. do 22.00 hod. Prenájom sa schvaľuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v dosiahnutí dohody súčasného nájomcu a žiadateľa o prepustení časti predmetu nájmu žiadateľovi, doplnenia športovísk (bicosová dráha, skatepark, tenisové kurty a športová hala, cyklotrasa) o doplnkové služby rýchleho občerstvenia, ako aj v nutnosti ukončiť nájom žiadateľa v obecnej budove na Kováčskej ulici z dôvodu jej rekonštrukcie.

Obecné zastupiteľstvo mení uznesenie prijaté v bode č. 20 prijaté dňa 07.07.2022 v časti a) takto:

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve medzi obcou Dunajská Lužná a HENKY RIDERS o.z., na základe ktorého dôjde k zmenšeniu predmetu nájmu o 80 m² v časti pozemku p.č. 761/10 k.ú. Jánošíková, ako je táto časť vyobrazená v prílohe tohto uznesenia z 26.09.2022.

Hlasovanie:

Za:	8	<i>Ladislav Fehér, Jozef Mertuš, Ernest Németh, Martin Vozár, Peter Paľaga, František Stareček, Daniel Mikloško, Ľubomír Šesták</i>
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nepřítomní:	3	<i>Ivan Jurczazak, Marián Reindl, Eugen Oltus</i>
Nehlasovali:	0	

Uznesenie bolo schválené

V Dunajskej Lužnej 10.10.2022

Za správnosť: Magdaléna Hanuliaková
prednostka úradu

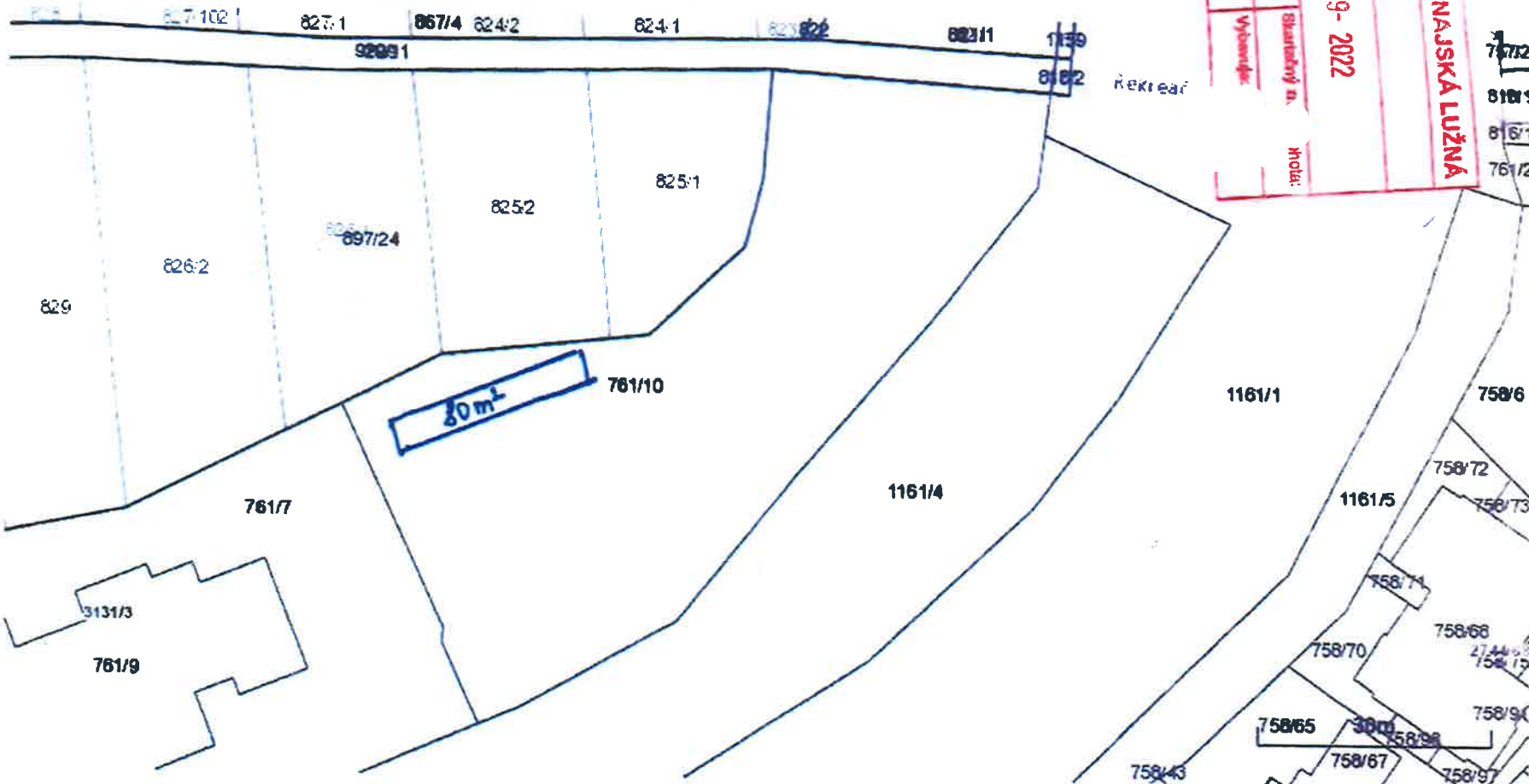
O B E C N Ý Ú R A D
Jánošíkovská 7

Doručuje sa:
Iveta Hanicová – správa majetku

O B E C N Ý Ú R A D
Jánošíkovská 7

Export

Bratislavský > Senec > Dunajská Lužná > k.ú. Jánošíková

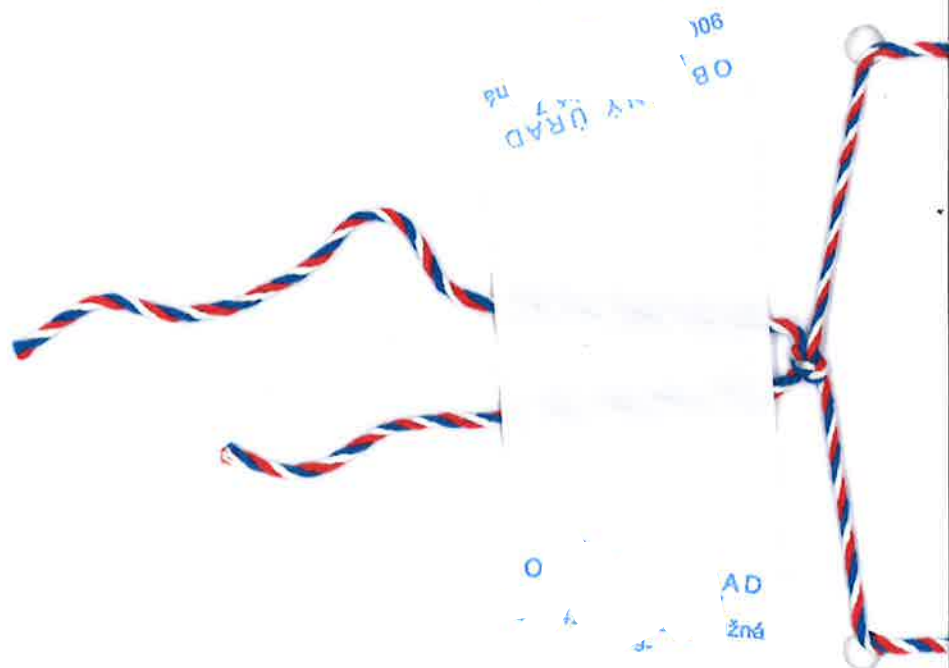


Príloha číslo:	26-09-2022
Dok. číslo:	26-09-2022
Geodetická značka:	Stavebný n.
Význam:	hoda:
Dátum: 22.9.2022	
Objemný úrad DUNAJSKÁ LUŽNÁ	

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

OE N ÚRAD
90r 7
Lužná



preručka: [illegible]
dátum: 28.11.2022