

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Malcov**
sídlo: Hlavná 130, 086 06 Malcov
IČO: 00322369
zastúpená: Miroslav Cingel, starosta obce
bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522

Nájomca: **PAMOJA s.r.o.**
sídlo: 086 05 Lukov 118
IČO: 53 698 193
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vl.č. 42007
zastúpená: Patrik Chomjak, konateľ
bankové spojenie: ČSOB, a.s. číslo účtu: SK29 7500 0000 0040 2888 8898

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku CKN parcelné číslo 240/1, výmera 3089 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Malcov, obec Malcov, zapísaného na liste vlastníctva č. 986.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 20 m², nachádzajúceho sa v Malcove tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len "pozemok" alebo "predmet nájmu"), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj zmrzliny v súlade s predmetom činnosti nájomcu zapísaným v Obchodnom registri: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
4. Nájom pozemku schválilo Obecné zastupiteľstvo v Malcove ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 52/2021 zo dňa 10.09.2021 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 2.

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Pozemok sa prenajíma na dobu piatich (5) rokov **od 01.10.2021 do 30.09.2026**. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť najmenej o 12 mesiacov (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v bode 3 a v bode 4.

3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva pozemok na iný účel než je uvedený v Článku 1. Bod 3. zmluvy,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac než jeden štvrt'rok,
 - c) nájomca poškodzuje dobré meno prenajíateľa alebo koná v rozpore s dobrými mravmi,
 - d) nájomca závažne porušuje ostatné vzájomné vzťahy upravené touto zmluvou, ktorými sa rozumie hlavne porušenie ustanovení uvedených v článku 8 a článku 9. tejto zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
 - b) pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 5.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie pozemku je stanovené Uznesením obecného zastupiteľstva v Malcove č. 52/2021 zo dňa 10.09.2021. Nájomné ročne predstavuje sumu **600,- EUR** (slovom šesťsto eur) a je splatné v štvrt'ročných splátkach.
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrt'rok vopred, vždy do 15-tého dňa príslušného štvrt'roka poukazovať na účet prenajíateľa vedený vo VÚB Bardejov, číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522 štvrt'ročnú splátku nájomného vo výške 150,- EUR (slovom stopäťdesiat eur).

Článok 6.

Vyhlásenia a povinnosti nájomcu


1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu od prenajíateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajíateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia obce Malcov č. 2/2018, ktorým sa upravujú pravidlá verejného poriadku v obci, pravidlá na udržiavanie čistoty v obci a ochranu verejnej zelene.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný poistiť si svoj majetok na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, poškodenie resp. zničenie.

7. Nájomca je povinný:
 - (i) na vlastné náklady zabezpečiť pripojenie stánku na predaj zmrzliny na inžinierske siete (prípojka vody, prípojka kanalizácie a prípojka elektrickej energie),
 - (ii) prihlásiť sa ako odberateľ energií u dodávateľov a uzavrieť s nimi príslušné zmluvy najneskôr do spustenia prevádzky stánku na predaj zmrzliny.
8. Nájomca je povinný stánok na predaj zmrzliny ohlásiť príslušnému stavebnému úradu ako drobnú stavbu. V prípade, ak stavebný úrad určí, že ohlásenú drobnú stavbu možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia, zaväzuje sa nájomca požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stánok na predaj zmrzliny.
9. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu pri prevádzkovaní stánku na predaj zmrzliny:
 - (i) dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch,
 - (ii) dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - (iii) dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
 - (iv) všetky platné právne predpisy SR a všeobecne záväzné nariadenia obce Malcov, týkajúce sa a súvisiace s prevádzkovaním stánku na predaj zmrzliny.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť stánok na predaj zmrzliny a dať predmet nájmu do pôvodného stavu zatrávením alebo úpravou povrchu komunikácie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 9. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky zmluvy musia byť schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malcov a môžu byť urobené len formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po dvoch (2) vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Malcove, dňa 14.09.2021
Prenajímateľ:



.....
Obec Malcov
Miroslav Cingel, starosta



V Malcove, dňa 14.09.2021
Nájomca:



.....
PAMOJA s r.o.
Patrik Chomjak, konateľ

PAMOJA s. r. o.
Lukov 118, 086 05 Lukov
IČO: 53 698 193
DIČ: 2121466732