

Zmluva o nájme pozemku

v zmysle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Imeľ**
Sídlo: 946 52 Imeľ, Nám. J. Blaskovicsa 507/11
Štatutárny zástupca: Ing. František Tyukos, starosta obce
IČO: 00 306 479
Bankové spojenie: VÚB banka - Komárno
Číslo účtu: SK41 0200 0000 0000 2172 6142
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Názov: **Zmrzlina JADRAN Nové Zámky**
Sídlo: Rázusova 4033/9, 940 01 Nové Zámky
IČO: 45465258
Štatutárny zástupca: Ahmet Abbdulai - konateľ
(ďalej len „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca spolu ako zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) v zmysle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2668 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre obec Imeľ, kat. úz.: Imeľ, označenej ako:
 - parcela registra „C“ KN č. 725/39 zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 289 m².
2. Geometrickým plánom č. .76/2023, na oddelenie pozemku par. č. 725/57, vyhotoveným zhotoviteľom: ALFYGEO PLUS, s.r.o., miesto podnikania Senný trh 13, 945 01 Komárno, zo dňa 24.07.2023 (ďalej len „Geometrický plán“), bol vytvorený:
 - časť **v rozsahu 57 m²** z celkovej výmery parcely registra „C“ KN č. 725/39 zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 289 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. n. p. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, aby ho dočasne užíval a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť odplatu, teda nájomné, ktoré je špecifikované v čl. III. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prenájom pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy, ktorý sa bude využívať pre služby občanom obce – **ZMRZLINOVÝ STÁNOK - predaj zmrzliny.**
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za nájom predmetu nájmu vo výške 600,- €/rok s každoročným navýšením o 50,- €/rok - stanovené uznesením obecného zastupiteľstva č. 134/2023 zo dňa 23.10.2023.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu za daný rok vopred vždy do pätnásteho januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné uhrádza, pričom nájomné sa uhrádza formou bezhotovostného bankového prevodu na číslo účtu prenajímateľa IBAN: SK41 0200 0000 0000 2172 6142, vedeného vo VUB Komárno a.s.. Nájomné sa považuje za uhradené v deň, keď je v plnom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 134/2023 zo dňa 23.10.2023 a to: **doba určitá od 01.01.2024 - do 31.12.2033.**

Čl. V. Ďalšie podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel nájmu, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu (napr. nelegálnym umiestnením odpadov a pod.), zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa im umožniť vstup na predmet nájmu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, resp. iných dôvodov vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - b) z dôvodu, ak si nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajíateľa nesplní svoju povinnosť uhradiť splatné nájomné podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy,
 - c) z dôvodu, ak nájomca ani po predchádzajúcej písomnej výzve neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy,
 - d) z dôvodu, ak nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa jej odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu adresáta uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, z ktorých každý má povahu originálu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú so slobodnou a vážnou vôľou nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Imeli, dňa 30.10.2023


.....
Ing. František Tyukos
starosta obce
prenajímateľ



Ahmet Abdulai
Rázusová 4033/9
940 01 Nové Zámky
0905 65 258


.....
Ahmet Abdulai
nájomca