

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Zeleneč**
Sídlo: Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
V zastúpení: Mgr. Peter Kyselica, starosta obce
IČO: 00313211
Bankové spojenie: VÚB a.s. Trnava
Číslo účtu: SK68 0200 0000 0000 0472 6212

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Jozef Jedlička**
Bydlisko: Slovenská Nová Ves č. 6
IČO: 52500942
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet nájmu

Obec Zeleneč je vlastníkom pozemku parc. č. 415/1 k.ú. Zeleneč o výmere 53 476 m². Prenajíateľ prenajíma nájomcovi z tejto parcely časť plochy na križovatke ulíc Cintorínska, Nová vo výmere 16 m² za účelom umiestnenia predajného novinového stánku.

II. Nájomné

1. Nájomné za prenajatý pozemok podľa čl. I. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany na základe uznesenia OZ v Zelenči č. 29/2024 zo dňa 27.6.2024 vo výške 100,- € ročne (slovom jedensto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli počnúc rokom 2025 každoročne upravovať výšku nájomného o oficiálne oznámené percento inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka. Novú výšku nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo upraviť jednostranne nájomné i v prípade, ak obec Zeleneč schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajíateľ nájomcovi písomne.
4. Nájomné bude nájomca platiť ročne vo výške 100,- €, najneskôr do 15. 12. bežného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa č. SK68 0200 0000 0000 0472 6212, ktorý je vedený vo VÚB, a.s. Trnava. Alikvotná čiastka nájomného za II. polrok 2024 bude uhradená do 15.7.2024.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok na dobu neurčitú od 1.7.2024 s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

IV. Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V ods. 1 písm. 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 nájomné podľa ustanovenia dohodnutého v čl. II. Ods. 4, a ani v náhradnom termíne na základe výzvy doručenej prenajímateľom,
 - c) nájomca nebude rešpektovať výzvu obce na zabezpečenie údržby predajného stánku (napr. výmenou predajného stánku pri rešpektovaní platných právnych predpisov),
 - d) ak bude v predmetnom území uvažovaná výstavba v súlade s územným plánom obce Zeleneč.
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 podliehajúcej príslušným ustanoveniam Stavebného zákona ohlásiť na Obecnom úrade Zeleneč.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu.

VII. Ostatné ustanovenia

1. Predajom stánku ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka stánku.
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 zahlási zistené závady správcom týchto sietí.

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 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

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

V Zelenči, dňa: 1.7.2024

prenajímateľ

nájomca

Obec Zelenč
Obecný úrad
919 21 Zelenč

Jozef Jedlička
Slovenská Nová Ves č.6
Prevádzka: Novinový stánok
Zelenč, ul. Nová
IČO: 52 500 942