



NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 37/2013

Prenajímateľ:	OBEC BUDMERICE
sídlo:	900 86 Budmerice 534, Slovenská republika
IČO:	00304697
zastúpená:	Jozef Savkuliak, starosta
bankové spojenie:	6601599001/5600, Prima banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Michaela Mikulová ovocie-zelenina MIMI
sídlo/miesto podnikania:	
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	
bankové spojenie:	

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- Účelom nájmu je prenechanie pozemku Prenajímateľa do užívania Nájomcu z dôvodu umiestnenia „stánku na predaj ovocia a zeleniny“ na námestí Obce Budmerice.
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 z celku, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, na liste vlastníctva č. 1050 vydanom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok, v okrese Pezinok, v Obci Budmerice, v katastrálnom území Budmerice a to:
 - pozemok, parc. č. 82/1, evidovaný ako parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1764 m²,(ďalej len „Predmet nájmu“).
- Prenajímateľ touto Zmluvou, prenecháva Nájomcovi za odplatu uvedenú v čl. III tejto Zmluvy Predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku Zmluvy a to v časti výmery 20 m² (5 m x 4 m), aby ho Nájomca dočasne užíval počas dohodnutej doby nájmu.
- Akákoľvek zmena užívanej časti pozemku podlieha súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti predstavuje závažné porušenie Zmluvy a Zmluvné strany si pre tento prípad dohodli zmluvnú pokutu vo výške 350,00 EUR, ktorá je splatná na základe písomnej výzvy Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- Prenájom plochy na námestí za účelom zriadenia „stánku na predaj ovocia a zeleniny“ bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Budmerice dňa 16.03.2013 a to uznesením č. 15/16/2013



v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **10 rokov** od jej uzavretia. Nájom začína dňom 01.06.2013 a končí 31.05.2023.
- (2) Nájomca má právo predĺžiť dobu nájmu o **2 roky** aj opakovane za podmienok, ktoré budú dohodnuté písomným dodatkom k tejto Zmluve (opcia). Nájomca musí Prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Nájomcu zaniká. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

Článok III. Nájomné, služby a spôsob platenia

- (1) Nájomné za prenajatý Predmet nájmu je stanovené Prenajímateľom s prihliadnutím na platné vnútornú smernicu Obce Budmerice č. 2/2009 vo výške **25,00 EUR mesačne**.
- (2) Nájomca je povinný platiť mesačné nájomné vždy vopred do 15. dňa toho, ktorého mesiaca, na účet Prenajímateľa.
- (3) V prípade, že Nájomca nezaplatí nájomné v termíne splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Úroky z omeškania sú splatné do piatich dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo upraviť jednostranne výšku dohodnutého nájomného, ak sa zmení vnútorná smernica alebo iný predpis Prenajímateľa, ktorý určuje cenu nájomného na území Obce Budmerice. Novú výšku nájomného oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. Na základe tohto oznámenia vzniká Nájomcovi povinnosť platiť zvýšené nájomné.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo užívať sociálne miestnosti (WC) nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy Centra lekárskej starostlivosti č. 42. Nájomca je povinný WC udržiavať v použiteľnom stave a v čistote a je oprávnený na vlastné náklady vybaviť WC hygienickými prostriedkami (toaletný papier, mydlo).
- (6) Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej výške mesačných zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním prenajatých priestorov:

a.	elektrina	40,00 EUR
b.	vodné	1,50 EUR
Spolu		41,50 EUR

Vyúčtovanie zálohovej platby za elektrinu bude účtované podľa skutočného stavu elektromeru č. 606355E35 s počiatočným stavom 20 kWh v termíne do 14 dní po obdržaní faktúry od ZSE.

Vyúčtovanie zálohovej platby za vodné bude účtované podľa skutočného stavu vodomeru č. 8707605-02 s počiatočným stavom 0 m³ v termíne do 14 dní po obdržaní faktúry od BVS, a.s.



- (7) Stočné sa bude účtovať podľa platného VZN Obce Budmerice.
- (8) Odvoz komunálneho odpadu je zabezpečený Prenajímateľom v cene podľa platného VZN Obce Budmerice.
- (9) Prenajímateľ je oprávnený upraviť platby za energie, ak dôjde k zvýšeniu cenových úrovní dodávaných médií. Úprava výšky energií sa uskutoční jednostranným oznámením Nájomcovi, pričom Prenajímateľ je povinný toto zvýšenie nákladov na požiadanie preukázať Nájomcovi.
- (10) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto Zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- (1) Nájomca sa zaväzuje:
 - (a) užívať Predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou, jej účelom a v súlade s obvyklým užívaním,
 - (b) umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu za účelom preverenia riadneho spôsobu užívania prenajatých pozemkov,
 - (c) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie Predmetu nájmu,
 - (d) Nájomca nesmie vykonávať výstavbu na prenajatom pozemku, okrem umiestnenia „stánku na predaj ovocia a zeleniny“, ktorý bude hnutelnou vecou a nebude spojený so zemou pevným základom,
 - (e) Nájomca nesmie vykonať iné zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - (f) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi vinou Nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu nákladov,
 - (g) Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa,
 - (h) Nájomca je povinný udržiavať umiestnený „stánok na predaj ovocia a zeleniny“ v estetickom stave, ktorý je oprávnený záväzne posúdiť Prenajímateľ,
 - (i) Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v okolí „stánku na predaj ovocia a zeleniny“ najmenej v rozsahu 5 m od stánku,
 - (j) Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz odpadu, ktorý vzniká z činnosti „stánku na predaj ovocia a zeleniny“,
 - (k) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
 - (l) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto článku Zmluvy.



(2) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- (a) zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu,
- (b) Prenajímateľ umožní Nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu dôjde najneskôr do 7 dní po podpise tejto Zmluvy na základe osobitného preberacieho protokolu.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že sa vopred oboznámil so stavom Predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho užívania.
- (3) Nájomca je povinný na vlastné náklady do 5 dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom, vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, predovšetkým „stánok na predaj ovocia a zeleniny“ a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných do úpravy Predmetu nájmu.
- (4) Ak Nájomca poruší svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu uvedenú v bode 3 tohto článku Zmluvy, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky riadne a včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci nachádzajúce sa na Predmete nájmu, sa stali zaplatením 200,00 EUR na účet Nájomcu kúpou majetkom Prenajímateľa. Okrem toho je Nájomca v prípade porušenia uvedenej zmluvnej povinnosti povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Skončenie nájmu

- (1) Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
- (2) Zmluvné strany môžu vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- (3) Výpovedná doba je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede pre porušenie akejkoľvek povinnosti z tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán je výpovedná doba 1 mesiac.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu Zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva obce Budmerice.



- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto Zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (4) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- (5) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- (6) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Budmericiach, dňa 28. 5. 2013

Za Prenajímateľa:

Obec Budmerice
Jozef Savkuliak, starosta

Michaela Mikulová
živnostník