

Zmluva o nájme pozemku č. P -1/2013

**uzatvorená podľa ustanovení §§ 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov**

Obec Zvolenská Slatina

Štatutárny zástupca: Ing. Mária Klimentová, starostka obce

IČO: 00320 447

DIČ: 2021339441

Bankové spojenie: VUB, a.s., Pobočka Zvolen

Číslo účtu: 3423-412/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

hsh trading, s.r.o

Adresa sídla: Očovská cesta 238/18, 962 01 Zvolenská Slatina

Konatelia : Ing. Michal Hraško, Richard Hraško

IČO: 46 880 046

DIČ: ~~2023630694~~ 2023630694

Bankové spojenie:

Číslo účtu 5035166684/0900

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany rešpektujú zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina účinné od 09.09.2011 a Uznesenia č. 187/2013 zo dňa 12.03.2013 a dohodli sa na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme pozemku č. P -1/2013, podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku – verejné priestranstvo, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Zvolenská Slatina, zapísaný na LV č. 1136 na parcele KN- C číslo 1261/2, ostatné plochy vo výmere 2805 m², vedený Správou katastra Zvolen, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Vyššie uvedený pozemok sa nachádza za budovou kultúrneho domu súp.č. 269 na ul. SNP 20.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania predmet nájmu –časť pozemku na parcele KN registra „C“, parc. číslo 1261/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 80m² v pravom rohu záhrady od hlavnej cesty, kde bude miestnená letná terasa k prevádzke Caffé Magnus na ul. SNP 368/23, prevádzkovateľ hsh trading, s.r.o., Očovská cesta 238/18, Zvolenská Slatina,

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť nehnuteľnosti – ostatné plochy uvedené v čl. I ods. 2 tejto zmluvy výlučne na zriadenie letnej terasy k prevádzke Caffé Magnus.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť – ostatné plochy uvedené v čl. I os.2 tejto zmluvy výlučne na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa formou písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

III.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2013 do 30.04.2016. Pri dodržaní zmluvných podmienok možnosť predĺžiť nájomný vzťah.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; účinky výpovede nastanú dňom uplynutia troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej strane
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností; účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení prenajímateľa od zmluvy.
4. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady prenajatý pozemok uviesť do pôvodného stavu a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 3. písm. a/ alebo b/ tohto článku
 - b) do 30 dní od zániku zmluvného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 3 písm. c/ tohto článku. V opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 € (slovom tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania.

IV.

Výška nájomného a vedľajších nákladov za služby

1. **Nájomné** za užívanie verejného priestranstva je stanovené uzn. 187/2013 z 12.03.2013 na základe znaleckého posudku č. 1/2011 – Stanovenie ceny nájmu nehnuteľného majetku obce Zvolenská Slatina v rozdelení na budovy a verejné priestranstvá, vyhotoviteľ Ing. Pavel Daum, Detva, číslo objednávky 76/2011.

Nájomné ročne predstavuje sumu vo výške 824 €, ktoré je splatné v štvrtročných splátkach (206 €) vopred do pokladne obce alebo na účet obce VUB Zvolen, č. ú. 3423412/0200 variabilný symbol vaše IČO.

Výpočet ročného nájmu:

- podľa 2. Pozemky, B. zastavané plochy a nádvoria 1. pozemky pod stavbami stl. 7 str. 20 ZnPo: výmera 80 m^2 x sadzba $10,30 \text{ €/m}^2 = 824 \text{ €}$

2. Za služby: poplatok za komunálny odpad z prevádzky bude vyrúbený rozhodnutím v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce o miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady platného na príslušný kalendárny rok.

V.

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu pravidelne udržiavať, kosiť a čistiť.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu stavby trvalého charakteru, najmä stavby spojené so zemou pevným základom.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 138/91 o majetku obcí v znení násl. novelizácií, Obchodným zákonníkom a Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení
4. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Obec Zvolenská Slatina zverejní na webovom sídle obce.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu túto uzatvárajú na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nekonali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Vo Zvolenskej Slatine 15.04.2013

Nájomca:



Prenajímateľ:

