

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme pozemkovej plochy č. 1/2017**

ktorú uzavreli v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964:

**Prenajíateľ:** Obec Jablonica, Trnavská 801, 906 32 Jablonica  
**Zastúpená:** starosta obce Ing. Silvester Nestarec  
IČO: 309 583  
DIČ: 2021086749  
Bankové spojenie: VÚB Senica  
číslo účtu: 924 182/0200  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Jana Bendová - PORTA REGNI**  
**90632 Jablonica 760**  
IČO:50465317  
(ďalej len „nájomca“)

**I.**  
**Účel zmluvy**

1. Účelom zmluvy je prenechanie nájomcovi užívanie časti pozemku za odplatu, na ktorom je vybudovaná spevnená plocha a drevený altánok vo vlastníctve nájomcu, ktorý je využívaný na prevádzku letnej terasy.

**II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenajatie časti pozemku E KN parc. č. 673/1, k.ú. Jablonica, ktorý je zapísaný v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Senica na LV č. 1226, o výmere 30m<sup>2</sup>, **označenej šrafovaním na kópii katastrálnej mapy** – vid' príloha č. 1 tejto zmluvy, ktorej výlučným vlastníkom je Obec Jablonica. Nájomca bude prenajímané priestory užívať na účely v zmysle článku I. tejto zmluvy.
2. Právo užívania sa zriaduje **dňom 1.4.2017 na dobu 5 rokov** a od tohto dňa sa bude účtovať aj náhrada za ich užívanie.

**III.**  
**Cena nájmu**

1. **Ročné nájomné vo výške 100 €** (slovom „sto eur“) je splatné 1 x ročne, vždy do **20. januára bežného kalendárneho roka**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2017 v plnej výške, teda v sume **100 €** (slovom „sto eur“) do 15.4.2017.
3. V prípade oneskoreného uhradenia nájomného bude nájomca sankcionovaný poplatkom z omeškania vo výške 0,4% za každý deň omeškania odo dňa splatnosti z neuhradenej sumy. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného viac ako 30 dní, môže prenajíateľ vypovedať nájomnú zmluvu s jednomesačnou výpovednou

lehotou. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej ceny nájmu a to formou oznámenia aj počas nájmu na čas určitý, najmä v prípade zmeny cenových a daňových predpisov a v závislosti od miery inflácie v SR podľa údajov Slovenského štatistického úradu minimálne 1 x ročne.

#### **IV. Iné podmienky zmluvy**

1. Nájom pozemku, na ktorom je vybudovaná spevnená plocha a drevený altánok, ktorý je využívaný na prevádzku letnej terasy prevádzky Vináreň Porta Regni ako aj výšku nájomného schválilo OZ v Jablonici uznesením č. 31/2011 zo dňa 12.9.2011 pre nájomcu, ktorý svoje podnikanie v uvedenej prevádzke ukončil a odovzdal ju nájomcovi, ktorý v prevádzkovaní Vinárne Porta Regni a letnej terasy pokračuje.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie pre účely uvedené v článku I. tejto zmluvy, tento stav bude trvalo udržiavať na svoje náklady a vytvárať podmienky pre ich nerušenú prevádzku.
3. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy a ich bežnú údržbu, znáša nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje vypratáť prenajaté priestory do 24 hod od výzvy prenajímateľa v prípade riešenia nepredvídaných okolností, spojených najmä s inžinierskymi sieťami vedúcimi cez prenajatý pozemok – predmet zmluvy.
5. V prípade poruchy na uvedených inžinierskych sieťach je nájomca povinný vypratáť prenajatý pozemok – predmet zmluvy okamžite a bezodkladne.
6. V prípade hroziaceho nebezpečenstva je prenajímateľ oprávnený vypratáť prenajatý pozemok na náklady nájomcu, o čom bude bezodkladne informovať nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Nájomca nemôže užívať prenajaté priestory na iné účely, než ako bolo dohodnuté.
9. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
  - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
10. Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu zariadenia nachádzajúceho sa na predmete nájmu, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

#### **V. Záver**

1. Nájomný pomer možno skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len písomnou dohodou, alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

2. So súhlasom prenajímateľa môže nájomca prenechať užívanie prenajatých priestorov tretej osobe formou prenájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s tým, že dohodnutý prenájom končí dňom, kedy sa končí nájom podľa tejto zmluvy, prípadne výpovede alebo písomnej dohody prenajímateľa s nájomcom.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom a zodpovedajúcim ich primeranému opotrebeniu vyčistené, ak sa vopred s prenajímateľom nedohodne písomne na inom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Obce Jablonica. Prípadné zmeny jej obsahu sa môžu vykonávať iba písomnými dodatkami.
5. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez nátlaku, obsahu zmluvy porozumeli a na znak obojstranného súhlasu podpísali.

V Jablonici dňa 29.3.2017

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca

