

NÁJOMNÁ ZMLUVA A ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. v spojitosti s ust. § 51 Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Obec Jarok

sídlo/adresa: Hlavná 283 / 176
IČO: 00 308 056
v jej mene: Stanislav St'ahel, starosta
e-mail: ocujarok@jarok.sk
tel. č.: 037/ 6587 162
bank. účet: SK82 5600 0000 0008 5081 5003
(ďalej len „*Prenajímateľ*“),

Renáta Líšková

miesto podnikania: Biovetská 830/28, 949 05 Nitra
IČO: 36933147
podnikateľ zapísaný ako živnostník Okresným úradom Nitra,
číslo živnostenského registra: 403-17336
tel.č.: 0910/ 491 717
(ďalej len „*Nájomca č. 1*“)

a

Matúš Líška

miesto podnikania: Petzwalova 545/17, 949 12 Nitra
IČO: 54343429
podnikateľ zapísaný ako živnostník Okresným úradom Nitra,
číslo živnostenského registra: 430-62170
tel.č.: 0910/ 491 717
(ďalej len „*Nájomca č. 2*“)

(Prenajímateľ, Nájomca č. 1 a Nájomca č. 2 ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy 1

- 1.1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenechal Nájomcovi č. 1 Nájomnou zmluvou zo dňa 05. 01. 2022 do užívania plochu o výmere 50 m² nachádzajúcu sa na pozemku – parc. registra „E“ KN, k. ú. Jarok, parc. č. 471/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 3612, k.ú. Jarok, obec Jarok okres Nitra (ďalej len „*Plocha I*“).
- 1.2. Nájomca č. 1 je oprávnený Plochu 1 užívať výlučne za účelom umiestnenia stánku určeného na výrobu a ambulantný predaj zmrzliny, kávy a drobného doplnkového občerstvenia a umiestnenie terasy v exteriéri určenej pre posedenie zákazníkov. Nájomca č. 1 sa zaviazal na prenajatom pozemku poskytovať služby rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, ktoré ponúka ako podnikateľ obyvateľom a návštevníkom obce v rámci novovytvorenej oddychovej zóny v parku obce Jarok. (ďalej len „*Nájom I*“)

- 1.3. Nájom Plochy 1 Nájomcovi č. 1 bol prerokovaný obecným zastupiteľstvom Obce Jarok dňa 10. 12. 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 65/2021.
- 1.4. Na základe dohody zmluvných strán touto zmluvou postupuje Nájomca č. 1 všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 05. 01. 2022 na Nájomcu č. 2, ktorý tieto preberá. Prenajímateľ s postúpením práv a záväzkov podľa predchádzajúcej vety súhlasí.
- 1.5. Postúpenie práv a záväzkov na Nájomcu č. 2 bolo prerokované obecným zastupiteľstvom Obce Jarok dňa 27. 05. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 25/2022.

II. Predmet zmluvy 2

- 2.1. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník oprávnený prenechať Nájomcovi č. 2 do užívania plochu o výmere 42 m² nachádzajúcu sa na pozemku – parc. registra „E“ KN, k. ú. Jarok, parc. č. 471/3, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 3612, k.ú. Jarok, obec Jarok okres Nitra (ďalej len „**Plocha 2**“).
- 2.2. Za podmienok tejto zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Plochu 2 do užívania a Nájomca č. 2 s tým súhlasí (ďalej len „**Nájom 2**“).
- 2.3. Nájomca č. 2 je oprávnený Plochu užívať výlučne za účelom rozšírenia terasy v exteriéri určenej pre posedenie zákazníkov stánku určeného na výrobu a ambulantný predaj zmrzliny, kávy a drobného doplnkového občerstvenia, ktorý je umiestnený na Ploche 1. Nájomca č. 2 sa zaväzuje na prenajatom pozemku poskytovať služby rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, ktoré bude ponúkať ako podnikateľ obyvateľom a návštevníkom obce v rámci novovytvorenej oddychovej zóny v parku obce Jarok.
- 2.4. Nájom Plochy 2 podľa tejto zmluvy bol prerokovaný obecným zastupiteľstvom Obce Jarok dňa 27. 05. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 25/2022.
- 2.5. Celková prenajatá plocha na základe tejto zmluvy, ktorú je Nájomca č. 2 oprávnený užívať v súlade so stanoveným účelom je súčtom prenajatých plôch 1 a 2 o výmere 92 m² (ďalej len „**Plocha**“)

III. Základné práva a povinnosti

- 3.1 Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi č. 2 nerušené užívanie Plochy na dohodnutý účel a prístup Nájomcovi č. 2 a verejnosti k nej, to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 3.2 Prenajímateľ vytvoril Nájomcovi č.2 možnosť pripojenia stánku na distribučnú sieť el. energie, obecný vodovod a obecnú kanalizáciu. Platby za energie, vodu a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca č. 2 bude uhrádzať skutočne spotrebované množstvá vody a el. energie podľa odpočtu meračov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom raz ročne, stočné bude nájomcovi č. 2 účtované v zmysle platného sadzovníka.
- 3.3 Nájomca č. 2 je počas celej doby nájmu povinný dodržiavať všetky technické a hygienické normy platné na území SR v spojitosti s uvedeným predmetom jeho podnikateľskej činnosti, najmä, no nielen s výrobou a ambulantným predajom zmrzliny.

- 3.4 Nájomca č. 2 je oprávnený vytvoriť na Ploche posekanie pre zákazníkov výlučne vo forme demontovateľnej exteriérovej terasy pri stánku. Nájomca č. 2 nie je oprávnený na Ploche vytvárať konštrukcie trvalého charakteru.
- 3.5 Nájomca č. 2 sa zaväzuje, že každoročne zabezpečí zahájenie sezóny ambulantného predaja zmrzliny najneskôr do 30. apríla príslušného roku. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na základe dohody zmluvných strán považované za podstatné porušenie zmluvy a zakladá Prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

IV. Nájomné

- 4.1. Nájomca č. 2 sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za Nájom Plochy úhradu vo výške **523 - € za kalendárny rok, resp. 12 mesiacov trvania nájomného vzťahu** (ďalej len „**Nájomné**“). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.2. Výška nájomného je stanovená s ohľadom na dôvody osobitného zreteľa za účelom zabezpečenia služieb Nájomcu č. 2 v prospech obyvateľov obce.
- 4.3. Ročné nájomné je splatné vždy do 31. januára príslušného roku nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi Nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru vystaví Prenajímateľ najskôr k prvému dňu ďalšieho ročného nájomného obdobia, za ktoré sa Nájomné hradí. Nájomné je splatné do 14 dní od doručenia riadne vystavenej faktúry Nájomcovi.
- 4.4. Nájomca č. 2 zároveň uhradí Prenajímateľovi **aliquotné nájomné za Plochu 2 za obdobie od 01. 07. 2022 do 31. 12. 2022 vo výške 119, 30 €**. Prenajímateľ nie je platcom DPH. Faktúru na aliquotné nájomné podľa predchádzajúcej vety so splatnosťou do 14 dní od doručenia Nájomcovi č. 2 vystaví Prenajímateľ do troch pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V. Skončenie Nájmu

- 5.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- 5.2. Každá zo strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať, a to i bez udania dôvodu v 2 mesačnej výpovednej dobe. V prípade, že koniec výpovednej doby na základe výpovede podanej Prenajímateľom pripadá na deň medzi 1. 10. roka a 30. 1. nasledujúceho roka (ochranná doba), Nájom končí deň bezprostredne nasledujúci po tejto dobe, tj. 31. 1. príslušného roka, a Nájomca č. 2 do tej doby hradí Nájomné.
- 5.3. Prenajímateľ je ďalej oprávnený túto zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Nájomca č. 2 je v omeškaní s úhradou Nájomného a neuhradí ho ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť výpovede. Nájomca č. 2 je oprávnený túto zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Prenajímateľ podstatne či opakovane porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 5.4. V rozsahu, v akom je to právne prípustné, zmluvné strany vylučujú možnosť ukončiť zmluvu akýmkoľvek iným spôsobom alebo z dôvodu, než sú dojednané v tejto zmluve.


VI. Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Ak neplynie z donucovacích ustanovení zákona niečo iné, táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv v zmysle osobitných predpisov.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených, vzostupne číslovaných dodatkov.
- 6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom starostlivo prečítali, že táto zmluva bola spísaná na základe pravej, vážnej a slobodnej vôle a nie v tiesni, a že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, pričom na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých obdrží každá zo zmluvných strán jedno vyhotovenie.

V Jarku dňa 14. 06. 2022

V Jarku dňa 14. 06. 2022


Nájomca 1:



Mária Líšková

Prenajímateľ:





Stanislav Šťáhel
starosta obce Jarok

Nájomca 2:



Matúš Líška