

N á j o m n á z m l u v a

COOP Jednota Senica , spotrebné družstvo

Nám. Oslobodenia 12 , 905 47 Senica

v zastúpení: Ing. Ivan Bzdúšek, predseda predstavenstva

Ing. Dušan Minx, člen predstavenstva

IČO: 00168891

Zapísané: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Dr., vložka č.: 16/T

ako „prenajímateľ“

a

Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých v Rohove

Rohov 27, 906 04 Rohov

v zastúpení: PhDr. Monikou Knezovičovou, PhD., riaditeľkou

IČO: 00 655 546

ako „nájomca“

uzatvárajú v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto **nájomnú zmluvu**.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v k. ú. Rohov parc. reg. "C" parc.č. 74/1 vo výmere 136 m² , a parc.č. 74/4 vo výmere 50 m², ktoré sú v katastri nehnuteľností Okresného úradu, katastrálneho odboru v Senici, zapísané na liste vlastníctva č. 7 pre k. ú. a obec Rohov.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi z uvedených parciel podľa prílohy č.1 nasledovnú výmeru: - z parc. č. 74/1 102 m²,

- z parc. č. 74/4 20 m²

za budovou predajne potravín súp. č. 26 (na parc. č. 74/3) za účelom zriadenia parkovacej plochy pre osobné vozidlá.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,80 € /m²/rok, t. j. za prenajatú výmeru 122 m², t. j. **ročné nájomné je 219,60 EUR.**

2. Nájomné uhradí nájomca ročne do 30.6. za bežný kalendárny rok na účet prenajímateľa IBAN SK13 0900 0000 0002 5123 1612.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok **na dobu určitú od 1. 1. 2021 do 31.12.2025.**

IV.

Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť:

a) uplynutím doby nájmu,

b) dohodou,

c) výpoveďou s 3- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v čl. V. ods. 1 písmeno a - c 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 účel využitia pozemku,

b) nájomca neuhradí na základe výzvy ani v náhradnom termíne splátky nájomného.

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, resp. osoba poverená nájomcom.
3. Povinnosťou nájomcu pozemku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu..
4. Nájomca je povinný v prípade záujmu aspoň 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu.
5. V lehote do 3 dní po ukončení nájmu pozemku je nájomca povinný tento uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak nepríde k predĺženiu doby nájmu v súlade s čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Predajom budovy potravín č. súp. 26 (parc. č. 74/3 – vlastník COOP Jednota Senica,SD) ďalšej osobe táto zmluva zaniká. Práva a povinnosti z nej vyplývajúce neprechádzajú na nového vlastníka.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok spôsobilý na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
3. V prípade prenájmu budovy súp.č. 26, na parc.č. 74/3 v k.ú. Rohov je nájomca povinný umožniť novému nájomcovi prístup a parkovanie na parc.č. 74/1 a 74/4. Táto zmena bude písomne oznámená prenajímateľom nájomcovi. V prípade, že nájomca novému nájomcovi neumožní parkovanie na parc.č. 74/1 a 74/4, táto zmluva zaniká.

4. 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.

5. 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 zahlásí zistené závady správcovi týchto sietí a umožní im vstup na pozemok.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok riadnym spôsobom.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

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

4. Prílohy: Príloha č.1 – nákres prenajatých pozemkov