

**Nájomná zmluva
uzavretá podľa § 663 a nasl. OZ
medzi**

Prenajímateľom: **Obec Rosina**
013 22 Rosina č.:167
zastúpená **starostom Pavol Cíba**
IČO:00647519
DIČ:2020638917

/ďalej v texte len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom: **4emotion, spol. s r.o.**
Pri Celulóžke 28
010 01 Žilina
Zastúpená **Anna Ametiová-konateľ**
IČO: 44 613 491
DIČ: 2022775403

/ďalej v texte len „nájomcovia“/

**I.
Preambula**

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku vedeného v katastri nehnuteľnosti ako parc. č. EKN 1714 – zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Rosina, obec Rosina, okres Žilina , pričom jeho dispozícia s týmto pozemkom nie je obmedzená.

**II.
Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy nájomcom, aby ho za odplatu užíval počas dojednanej doby.

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcom na základe tejto zmluvy do užívania pozemok špecifikovaný v čl. I a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné vo výške podľa č. V.

III.

Účel nájmu

3.1 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu na podnikateľskú činnosť- umiestnenie predajného stánku zo zmrzlinou a následného predaja zmrzliny a nápojov a provizórnej terasy na posedenie. Celková plocha prenajatého pozemku je **35 m²**.

3.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom a prenajímateľ týmto dáva nájomcovi vyslovene súhlas na užívanie predmetu nájmu v rozsahu špecifikovanom v predchádzajúcom odseku.

IV.

Čas nájmu

4.1 Nájomný pomer založený touto zmluvou je dojednaný na dobu neurčitú, a začína sa dňom 01.07.2009.

4.2 Nájomný pomer založený touto zmluvou končí :

- dohodou zmluvných strán, a to dňom uvedeným v dohode;
- odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka;
- zánikom predmetu nájmu.

V.

Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **35 EUR** mesačne s tým, že nájomca znáša všetky náklady spojené s predmetom nájmu, jeho užívaním a jeho udržiavaním v stave spôsobilom na obvyklé užívanie mimo dane z nehnuteľností.

VI.

Splatnosť a spôsob platenia nájomného

6.1 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné mesačne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do 10. dňa nasledujúceho mesiaca .

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
- povinnosť zabezpečiť nerušený nájom,
- právo na nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.

7.2 Práva a povinnosti nájomcu :

- povinnosť udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- povinnosť zaplatiť nájomné vo výške dohodnutej v čl. V. tejto zmluvy,
- povinnosť starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
- povinnosť ihneď nahlásiť prenajímateľom akékoľvek škody na predmete nájmu,
- právo užívať predmet nájmu primerane jeho povahe a určeniu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7.3 Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve výslovne potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený, jeho stav mu je dobre známy, a to z osobnej prehliadky s tým, že predmet nájmu v takomto stave bez výhrad prevzal pred podpisom tejto zmluvy, čím je splnená povinnosť prenajímateľa odovzdať predmet nájmu.

7.4 Prenajímateľ prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený prenajať predmet nájmu bez akéhokoľvek obmedzenia, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy alebo práva tretích osôb, ktoré by bránili nerušenému nájmu a taktiež, že v súvislosti s predmetom nájmu nie sú vedené žiadne súdne, exekučné, správne a daňové konania.

VIII. Osobitné dojednania

8.1 Účastníci zmluvy sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov prenajímateľa a nájomcov, a to v prípade nájomcov na ich nástupcov, ktorí budú po nich vlastníkmí nehnuteľností.

8.2 Prenajímateľ týmto vyslovne berie na vedomie a akceptuje, že v prípade ak vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prejde alebo bude prevedené z nájomcov na tretie osoby, vstupujú tieto osoby do právneho postavenia nájomcov za podmienok dojednaných v tejto zmluve, pričom prenajímateľ je povinný uzavrieť s nimi bezodkladne po prechode alebo prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nájomnú zmluvu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto obsahuje ich skutočnú vôľu vykonanú slobodne, vážne, určito, bez vyvolania tiesne a nátlaku, a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

9.3 Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej.

9.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom každý účastník zmluvy obdrží dva exempláre.

V Rosine dňa 30. 06. 2009



.....
prenajímateľ
/ pečiatka a podpis/

4. @motion s.r.o.
Amel

.....
nájomca
/ pečiatka a podpis/