

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi :

Prenajímateľ : **Obec Strečno**
Sokolská 487, 013 24 Strečno
IČO : 00321648
zastúpený Bc. Dušan Štadáni, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca : **Štefan Oberta**
Sokolská 378/79, 013 24 Strečno
IČO: 40 276 171
DIČ : 1046187967.
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Žilina, č. živ. reg.
511 - 26311

(ďalej aj ako „nájomca“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania **nehnutel'ností** - časti parc. C-KN č. **1087/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m², parc. C-KN č. **1095/7** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1463 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre kat. územie Strečno, parc. C-KN č. **1088** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m², ktorá je zapísaná na LV č. 1464 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre kat. územie Strečno, parc. C-KN č. **1094** – ostatné plochy o výmere 171 m² a parc. C-KN č. **1134/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre kat. územie Strečno, **a to podľa zákresu v prílohe č. 1 tejto zmluvy** (ďalej len „Predmet nájmu“) a nájomca sa mu za to zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nehnuteľnosti užívať za účelom **poskytovania parkovacích služieb**.

Článok II
Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **3 200,00 € ročne**.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v **dvoch splátkach ročne po 1 600,00 € vždy k 31.07. a 31.08. príslušného roka**. Rokom sa na účely tejto zmluvy rozumie obdobie od 28.apríla do 27.apríla nasledujúceho roka.

3. V prípade omeškania so zaplatením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať

od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú - na **4 roky**, t. j. od **28. 04. 2019 do 27. 04. 2023**.

Článok IV

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek so zmluvných strán so 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvu možno ukončiť aj odstúpením jednou zo zmluvných strán pre jej podstatné porušenie.
4. Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu je :
 - a) užívanie Predmetu nájmu v rozpore s jeho účelom,
 - b) prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) omeškanie nájomcu so zaplatením nájomného o viac ako 15 dní.
5. Podstatným porušením zmluvy zo strany prenajímateľa je opakované zásahy prenajímateľa znemožňujúce nerušené užívanie Predmetu nájmu nájomcom.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne vrátiť Predmet nájmu najneskôr do 7 kalendárnych dní po jeho skončení, a to v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na zhodnotenie schválené prenajímateľom a obvyklé opotrebovanie.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník Predmetu nájmu sa ho zaväzuje odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu trvania nájmu.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto

zmluve. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s údržbou a drobnými opravami Predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje správať po celú dobu trvania nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

3. Ak dôjde k zmenám Predmetu nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním takýchto zmien.

4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Bežnú údržbu a drobné terénne úpravy na Predmete nájmu (kosenie tráv, čistenie parkovacích plôch, vyrovnávanie malých výtlkov), je nájomca povinný vykonávať na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný vykonávať primerané opatrenia smerujúce k ochrane majetku tretích osôb parkujúcich motorové vozidlá na Predmete nájmu.

7. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi a po nevyhnutný čas strpieť obmedzenie výkonu svojich práv k Predmetu nájmu :

- a) v prípade vzniku havarijnej situácie bezodkladne, resp. z vyššej moci,
- b) v prípade organizovania verejného podujatia po predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa doručenej aspoň 3 dni vopred.

Článok VII

Vyhlásenia nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že v čase podpísania tejto zmluvy je podnikateľským subjektom registrovaným riadne podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

2. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom podnikateľského oprávnenia oprávňujúceho k činnosti, pre ktorú si Predmet nájmu prenajíma a že podnikateľská činnosť na Predmete nájmu bude vykonávaná v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Strečno č. 32/2019 zo dňa 18.03.2019 bol schválený prenájom Predmetu nájmu a jeho podstatné náležitosti.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa www.strecno.sk.

3. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

6. Prílohou č.1 zmluvy je zakres Predmetu nájmu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ich skutočnou a slobodnou vôľou ju podpísali.

V Strečne, 26.04.2019



.....
Obec Strečno
Bc. Dušan Šťadáni
starosta obce

.....
Štefan Oberta

