

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
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
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

a/ zapísaných na LV č. 1463 ako pozemky:

- 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

b/ zapísaných na LV č. 1464 ako pozemky:

- parc. C-KN č. **1088** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m²

c/ zapísaných na LV č. 1464 ako pozemky:

- parc. C-KN č. **1094** – ostatné plochy o výmere 171 m²
- parc. C-KN č. **1134/2** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m²

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Strečno č. 33/2023 zo dňa 13.3.2023 bol podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválený zámer prenajať nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájomcovi.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti :

a/ zapísané na LV č. 1463 ako pozemky:

- 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

b/ zapísané na LV č. 1464 ako pozemky:

- parc. C-KN č. **1088** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 76 m²

c/ zapísané na LV č. 1464 ako pozemky:

- parc. C-KN č. **1094** – ostatné plochy o výmere 171 m²

- parc. C-KN č. **1134/2** – zastavané plochy a nádvoría o výmere 566 m²

(ďalej len „Predmet nájmu“) a nájomca sa mu za to zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne za účelom poskytovania parkovacích služieb a služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.

Článok III Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **3.950,-€ ročne**.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v **dvoch splátkach ročne po 1.975,-€ vždy k 31.7. a 31.8. 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.

4. Nájomné určené podľa článku III bod 1 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený každý rok upraviť na základe jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi o oficiálne zverejnenú mieru inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie roka definované v článku III. bod 2 druhá veta, t.j. od 28.apríla do 27. apríla nasledujúceho roka.

Článok IV Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **4 rokov odo dňa 28.4.2023, t.j. do 27.4.2027.**

Článok V 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 :

a) 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 VI Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu trvania nájmu.

Článok VII 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 predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Bežnú údržbu a drobné terénne úpravy na Predmete nájmu (kosenie trávy, čistenie parkovacích plôch, vyrovňavanie 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,

b/ v prípade organizovania verejného podujatia po predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa doručenej aspoň 3 dni vopred.

Článok VIII 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 IX **Záverečné ustanovenia**

1. 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.

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

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

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

5. 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, 11.04.2023

.....
Obec Strečno
Bc. Dušan Štadáni, starosta

.....
Štefan Oberta