

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Prenajíateľ : Obec Strečno
Sokolská 487, 013 24 Strečno
IČO: 00321 648
Zastúpený Bc. Dušan Štadáni, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca : Pizzéria Alžbetka s.r.o.
SNP 121, 013 24 Strečno
IČO: 45895953
DIČ: 2023126963

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Strečno č. **131/2023** zo dňa **13.4.2023** 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. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa na LV č.2677 ako pozemky
 - a) parc. C-KN č.**1160/1** – trvalý trávnatý porast
 - b) parc. C-KN č.**1157/3** – zastavané plochy.

Z týchto pozemkov sú v rámci pracovnej verzie GP vytvorené parcely (príloha č.1 tejto zmluvy):

- a) parc. C-KN č.**1160/a** o výmere **192 m²**
- b) parc. C-KN č.**1157/a** o výmere **5 m²**.

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

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú nehnuteľnosť užívať za účelom skvalitňovania služieb v gastronómii, ako aj v turistických službách.

Článok III

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **879 €** ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **v dvoch splátkach ročne po 439,50 €** vždy **k 31.7 a 31.8. príslušného roka**. Rokom sa na účely tejto zmluvy rozumie obdobie od 1.4. do 31.3. nasledného 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 12.apríla do 11. apríla nasledujúceho roka.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **4 roky, t.j. od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2028**

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 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 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.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje starať o údržbu a starostlivosť o tri historicky cenné lipy v predmetnom prenajímanom priestore.

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 predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Bežnú údržbu a drobné terénne úpravy na Predmete nájmu (kosenie trávy, čistenie) je nájomca povinný vykonávať na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi a po nevyhnutný čas strpieť obmedzenie výkonu svojich práv k Predmetu nájmu v prípade vzniku havarijnej situácie bezodkladne, resp. z vyššej moci.

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.
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. Príloha č. 1 zmluvy je nákres Predmetu nájmu.
6. 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 10. 4. 2024

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

.....
Rastislav Melo
Roman Melo

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel PROMA INVEST, s.r.o. Kuzmányho 8428/20A 01001 Žilina geodesy@promainvest.sk IČO: 36 438 626	Kraj Žilinský	Okres Žilina	Obec Strečno		
	Kat. územie Strečno	Číslo plánu 00/2024	Mapový list č. VKM		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parc. č. 1157/a, 1160/a a určenie vlastníckych práv k nim					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno: Maroš Majerčiak	Dňa:	Meno: Ing. Gabriela Staňová	Dňa:	Číslo: G1-
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. XXXX		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pžkn vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²	kód		
	2677		909/1		1	3206	zast.pl.		Stav právny								
								1	1160/a	192		(909/1	1	3009	zast.pl.)	doterajší	
								2	1157/a	5							
								1			909/1	192	1160/a	192	t.t.p. 7	Roman Melo	
								2			909/1	5	1157/a	5	zast.pl. 22	detto	
<i>Spolu:</i>					1	3206							1	3206			
									Stav podľa registra C KN								
				1157/3		176	zast.pl.					1157/3	171	zast.pl. 22	doterajší		
												1157/a	5	zast.pl. 22	ako v stave právnom		
				1160/1		2121	t.t.p.					1160/1	1929	t.t.p. 7	doterajší		
												1160/a	192	t.t.p. 7	ako v stave právnom		
<i>Spolu:</i>						2297							2297				
					<p style="text-align: center;">Legenda: kód spôsobu využívania</p> <p style="text-align: center;">7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast</p> <p style="text-align: center;">22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť</p>												

