

**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** : **Samuel Samec**  
Za záhradami 736/75, 013 24 Strečno  
IČO: 54 684 382

(ďalej aj ako „nájomca“)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

a/ zapísanej na LV č. 3166 ako pozemok:  
- parc. C-KN č. **1400/1** – orná pôda o výmere 89 m<sup>2</sup>

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Strečno č. 138/2024 zo dňa 11.4.2024 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 nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájomcovi.

**Článok II**  
**Predmet a účel nájmu**

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

a/ zapísanej na LV č. 3166 ako pozemok:  
- parc. C-KN č. **1400/1** – orná pôda o výmere 89 m<sup>2</sup>

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

2. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu dočasne umiestniť mobilnú bunku, ktorá bude slúžiť výlučne za účelom poskytovania 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 **397 € ročne**.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy k **30.9. príslušného roka**. Rokom sa na účely tejto zmluvy rozumie obdobie od 1.mája do 30.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 1. mája do 30. apríla nasledujúceho roka.

#### **Článok IV Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **2 roky odo dňa 1.5.2024, t.j. do 30.4.2026**.

#### **Článok V Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká  
a) uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek so zmluvných strán s 3-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. 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, mimo prípadov uvedených v Článku VII. ods. 7 a 8.

## **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 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, je Nájomca 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 okolia) je nájomca povinný vykonávať na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný vykonávať primerané opatrenia smerujúce k ochrane majetku tretích osôb.

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/ počas vopred ohlásených stavebných činností tretích strán ohlásených aspoň 1 mesiac vopred.

8. V prípade, že stavebné činnosti tretích strán budú vyžadovať uvoľnenie Predmetu nájmu pre tieto činnosti, Nájomca je povinný zabezpečiť uvoľnenie Predmetu nájmu na vlastné náklady.

## **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](http://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, 29. apríla 2024

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

.....  
Samuel Samec