

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 Šťadáni, starosta obce

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

Nájomca : Strezen Grup, s.r.o.
Sokolská 378/79, 013 24 Strečno
IČO: 546 34512
Zastúpený: Štefan Oberta, konateľ

(ďalej ako „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania **nehnuteľnosť Turisticko-informačnú kanceláriu súpisné číslo 758** nachádzajúcu sa na parc.č. CKN 86/2 a EKN 938 o výmere 48 m² a **spevnenú plochu vybudovanú Obcou Strečno ako parkovisko** medzi lávkou a kompou nachádzajúce sa na parc.č. EKN 909/801 a EKN 909/601 (ďalej „Predmet nájmu“) a nájomca sa mu za to zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú nehnuteľnosť užívať za účelom **skvalitnenia služieb v turistickom ruchu a poskytovania parkovacích služieb**.
3. Nájomca poskytne, v prípade voľného parkovacieho miesta, parkovacie priestory počas konania bohoslužieb (nedeľa a cirkevné sviatky) bezplatne, na nevyhnutný čas pre návštevníkov kostola – obyvateľov Strečna.
4. V prípade záujmu občanov, ktorí nemajú možnosť parkovať na svojich priľahlých nehnuteľnostiach o rezidenčné miesta, ponechať tento priestor v prospech rezidenta za úhradu po vzájomnej dohode.

Článok II

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **3050 €** ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **v dvoch splátkach ročne po 1525 €** vždy **k 31.7 a 30.9. príslušného roka**. Rokom sa na účely tejto zmluvy rozumie obdobie od 1.5 do 30.4 následného 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 II 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 II. bod 2 druhá veta, t.j. od 1. mája do 30. apríla nasledujúceho roka.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **4 roky, t.j. od 1. 5. 2024 do 30. 4. 2028.**

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 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:
 - a) vzniku havarijnej situácie bezodkladne, resp. z vyššej moci,
 - b) potreby prenajímateľa, po predchádzajúcej žiadosti 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. 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. 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 obce

.....
Strezen Grup, s.r.o.
Štefan Oberta, konateľ