

N Á J O M N Á Z M L U V A

u z a v r e t á

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/64 Zb. v platnom znení v súlade so
zákonom č.138/1991 Zb.

o majetku obcí v platnom znení

medzi

I. Zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ: Obec OSLANY

IČO: 00 318 396

so sídlom Obecný úrad, 972 47 Oslany, Námestie slobody 2/3

zastúpená starostom obce p. Františkom Priekalom

ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

2. Nájomca: Peter Špilaj

Mierová 974, 972 47 Oslany

IČO: 41 054 989

č.živnostenského registra 340-19109

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností CKN parc.č. 1686/1, výmera 4517 m², zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 1686/15, výmera 572 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č.1 pre k.ú. Oslany. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. List vlastníctva na CKN parc.č.1686/1 a CKN parc.č.1686/15 a ftc. osvedčenia o živnostenskom oprávnení nájomcu tvoria prílohy č.1. a 2. tejto zmluvy.

III.

Predmet zmluvy, účel nájmu

1. Obec Oslany v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/91 Zb., o majetku obcí zverejnila zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo v Oslanoch schválilo v zmysle § 9 ods.2,písm. a/zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení spôsob a zámer prenájmu časti nehnuteľností vo vlastníctve obce Oslany, pozemky reg. "C" parcela č.1686/1, výmera 4517 m², zastavaná plocha a nádvorie a parc.č.1686/15, výmera 572 m², zastavaná plocha a nádvorie.
2. Predmetom prenájmu bola schválená časť pozemkov CKN parc. č.1686/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² a CKN parc.č.1686/15, zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 31 m², v celkovej výmere 55 m², za cenu nájmu vo výške 300,00 eur/rok , s uplatnením § 9a ods.8e, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpäťtinovým rozhodnutím všetkých poslancov obecného zastupiteľstva ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že rozloha a poloha týchto častí parciel je pre obec nevyužitelná. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol predmetom schvaľovania Obecným zastupiteľstvom v Oslanoch, na rokovaní dňa 27.05.2021, Uzn. č.41 /2021, bod II.písm.a..

3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do nájmu časti nehnuteľností CKN parc.č.1686/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² a CKN parc.č.1686/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², v celkovej výmere 55 m² pre účely vybudovania 4 parkovacích miest pre zákazníkov prevádzky prenajímateľa, ktorá je na adrese Oslany, Mierová 974. Presná poloha prenajatej plochy je určená na základe dohody zmluvných strán a jej zákres do katastrálnej mapy tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že parkovacie miesta vytvorené na prenajatej ploche budú vyhradené pre zákazníkov prevádzky prenajímateľa v pracovných dňoch. V dňoch pracovného voľna a dňoch pracovného pokoja budú môcť parkovacie miesta využívať aj občania obce.
5. Súhlas s uzavretím tejto nájomnej zmluvy dalo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváleným viac ako 3/5-inovou väčšinou poslancov. Uznesenie tvorí prílohu č.4 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ v súvislosti s nájomom nebude poskytovať žiadne služby.

IV.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú , na dobu 10 rokov a nájom predmetu nájmu uvedeného v čl.II tejto zmluvy bude trvať od 19.08.2021 do 18.08.2031. Nájom prenajatej plochy je tiež viazaný na platnosť živnostenského oprávnenia nájomcu a potrebu zabezpečenia parkovacích miest nájomcom pre zákazníkov.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za časti pozemkov prenajatých touto zmluvou bol dojednaný dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva vo výške vo výške 300,00 eur/rok, slovom tristo eur za rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomné za rok je splatné do 31.01. príslušného roka bez fakturácie, v prvom roku nájmu je nájomné splatné do 15 dní po uzavretí tejto nájomnej zmluvy v alikvotnej výške. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: SK69 0900 0000 0003 7182 2265.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu..
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený na prenajatej ploche označiť na asfaltovej ploche parkovacie miesta.
4. Nájomca nesmie prenajatú časť pozemku oplotiť a nesmie vykonávať žiadne iné stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iné účely, ako sú dohodnuté v tejto zmluve a nesmie ich dať do prenájmu žiadnej inej osobe.

VII.

Skončenie nájmu

Nájom predmetu nájmu sa zrušuje a skončí :

- a) dohodou zmluvných strán kedykoľvek počas trvania nájmu k dohodnutému termínu,
- b) jednostranným písomným odstúpením nájomcu, v prípade závažného porušenia zmluvy prenajímateľom,
- c) výpoveďou v šesťmesačnej výpovednej lehote, pričom výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodu hrubého porušovania tejto zmluvy nájomcom,
- e) stratou oprávnenia nájomcu alebo zrušením oprávnenia vykonávať živnostenskú činnosť, s ktorou súvisí parkovanie zákazníkov.

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Vzťahy a otázky, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť a informovať sa navzájom o všetkých skutočnostiach súvisiacich s touto zmluvou a výkonom nájmu.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný.

3. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu pozorne prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

v Oslanoch
dňa 18.08.2021

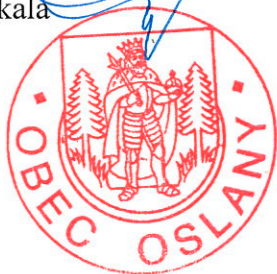
v Oslanoch
dňa 18.08.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec OSLANY

František Priekala
starosta obce



PETER ŠPILAJ
Mierová 974/31A, 972 47 OSLANY
IČO: 41 054 989, DIČ: 1071586329
Tel.: 0917 831 488

Peter Špilaj