

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 Mgr. Miroslavom Kováčom
ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

2. Nájomca: Ján Varačka

Hviezdoslavova 421/46, 972 47 Oslany

č. živnostenského registra 340-19109

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti CKN parc.č. 1709/8, výmera 12 681 m², zastavaná plocha a nádvorie zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č.1 pre k.ú. Oslany. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. List vlastníctva na CKN parc.č.1709/8 a 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.138/1991 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, pozemok reg. "C" parcela č.1709/8, výmera 12 681m², zastavaná plocha a nádvorie.
2. Predmetom prenájmu bola schválená časť pozemku CKN parc. č.1709/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², za cenu nájmu vo výške 2 eurá/m²/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 nevyužiteľná. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol predmetom schvaľovania Obecným zastupiteľstvom v Oslanoch, na rokovaní dňa 18.05.2023, Uzn. č.45 /2023, bod I.

3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do nájmu časti nehnuteľnosti CKN parc.č.1709/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² pre účely vybudovania parkovacích miest pre zákazníkov prevádzky prenajímateľa, ktorá je na adrese Oslany, Hviezdoslavova 421/46. Presná poloha prenajatej plochy je určená na základe dohody zmluvných strán a jej zakres 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 a vozidlá prevádzky prenajímateľa.
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 nájmom 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 01.07.2023 do 30.06.2033. 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 časť pozemku prenajatého touto zmluvou bola dojednaná dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva vo výške 2 eurá/m²/rok, t. j. 60,- eur/rok.
2. Nájomné za rok je splatné do 31.03. príslušného roka bez fakturácie, v prvom roku nájmu je nájomné vo výške 29,44,- eur a je splatné do 15 dní po uzavretí tejto nájomnej zmluvy. 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.
4. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upravovať výšku nájomného z titulu inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.

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 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 sa zaväzuje užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s účelom pre ktorý bol prenajatý, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a takým spôsobom, aby na Predmete nájmu nespôsobil škodu.
6. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iné účely, ako sú dohodnuté v tejto zmluve a nesmie ich dať do prenájmu žiadnej inej osobe.
7. V prípade ukončenia Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu najneskôr v posledný deň platnosti zmluvy Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom zmluvným dojednaniám a bežnému opotrebovaniu, vypratané a vyčistené, o čom bude s Prenajímateľom spísaný protokol, podpísaný oboma Zmluvnými stranami. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania sa Nájomcu s opustením Predmetu nájmu.

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 – na túto skutočnosť musí nájomca písomne upozorniť prenajímateľa minimálne 3 mesiace vopred, v inom prípade platí bod c) tohto článku.

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.
- 3.

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 14.8.2023

Prenajímateľ:



Obec OSLANY

Mgr. Miroslav Kováč
starosta obce



v Oslanoch
dňa 14.8.2023

Nájom:

Ján Varačka