ZMLUVA O NÁJME

/ďalej len zmluva/

Uzatvorená podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňa 09.09.2015 v Trstenej na Ostrove

Medzi:

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Obec Trstená na Ostrove**
930 04 Trstená na Ostrove 20
IČO: 00305782
DIČ: 2021139802
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
SK51 5600 0000 0038 4845 7001

Zast. starostom obce: **Mgr. Zuzanou Bónovou**
a

nájomcom: **Tomáš Král**
IČO: 43 843 140
Gazdovský rad 45/15, 931 01 Šamorín

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu ako aj spoločnú vôľu v tejto zmluve.

ČL. II.
Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemkov:
Nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Trstená na Ostrove, okres Dunajská Streda, obec Trstená na Ostrove**, zapísané v katastri nehnuteľnosti vedeným Okresným úradom Dunajská Streda ako pozemky parc. „C" č. 139/5 zastavené plochy a nádvoria o celkovej výmere 879 m^2 .

Prenajatá výmera z pozemkov reg. „C" č. 139/5 činí 20,00 m^2

Predmetný pozemok je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1.

ČL.III.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do užívania nehnuteľnosti špecifikované v článku II. tejto zmluvy nájomcovi, ktorý je vlastníkom ubytovacím zariadením a pohostinstvom SAMAN , v ktorej

prevádzkuje ubytovacie zariadenie a reštaurácia **za účelom vytvorenia parkovacej plochy vyhradeného parkoviska pre zákazníkov.**

Ak nájomca chce prenajaté nehnuteľnosti využívať aj na iné účely ako je uvedené v tomto bode, prenajímateľ musí dať písomný súhlas.

Nájomca nie je oprávnený spoplatniť užívanie parkoviska, teda nemôže si vyberať poplatok za parkovanie na prenajatej ploche, prenajaté plochy nemôžu slúžiť ako platené parkovisko.

Táto zmluva je uzatvorená na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 17/3/2017 zo dňa 24.04.2017, kedy bola prerokovaná žiadosť nájomcu.

Čl. IV.
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú .**

Čl. V.
Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán a to vo výške 146,00 €, slovom: stoštyridsaťšesť eur ročne za parkovacie plochy od roku 2018. Nájomné za rok 2017 podľa účastníkov tejto zmluvy činí 100,80 €, slovom sto eur a osemdesiat centov. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúr vystavených prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa.

2. Nájomné za rok 2017 je splatná do 31. mája 2017.

3. Ak nájomca môže prenajaté nehnuteľnosti užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ nesplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nehnuteľnosti a bežné opravy znáša nájomca.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľa:

a/ Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s nájmom prenajatých nehnuteľností.

b/ So stavebnými úpravami na objekte musí dať prenajímateľ písomný súhlas

c/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nehnuteľností a spôspb užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

d/ Ostatné, v zmluve neupravené práva a povinnosti prenajímateľa sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

B. Nájomcu:

a/ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou. Ak nájomca chce prenajatý priestor využívať aj na iné účely ako je uvedené v tomto bode, prenajímateľ musí dať písomný súhlas.

Je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

b/ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

c/ Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie opravy na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

d/ Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na prenajatej nehnuteľnosti. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

e/ Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností, prenajímateľ má právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu.

f/ Všetky stavebné úpravy, podstatné zmeny na prenajatých nehnuteľnostiach, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy a stavebné úpravy vykonáva nájomca na vlastné náklady.

g/ Nájomca je povinný dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu prenajatých nehnuteľností.

h/ Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy zákona o požiarnej ochrane, zákona o odpadoch, dodržiavať všeobecné bezpečnostné opatrenia a dbať na poriadok v prenajatých priestoroch.

i/ V prípade poškodenia objektu, ktoré bolo preukázateľne spôsobené zavinením nájomcu, závady odstráni nájomca na vlastné náklady.

j/ Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve, platiť dohodnutú cenu podľa článku V. tejto zmluvy, uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou a po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, prihliadnuc na obvyklé opotrebovanie.

k/ Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu- prevádzkovateľ môže užívať prenajaté parkovacie plochy iba v súvislosti s prevádzkovaním potravín, parkovacie plochy nemôžu byť samostatne predmetom nájomnej alebo podnájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prevádzkovateľom potravín, pričom nájomca nie je oprávnený žiadať od prevádzkovateľa nájomné zvlášť pre užívanie parkoviska.

l/ Nájomca nie je oprávnený spoplatniť užívanie parkoviska, teda nemôže si vyberať poplatok za parkovanie, prenajaté plochy nemôžu slúžiť ako platené parkovisko.

Čl. VII
Skončenie nájmu

a/ Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

b/ Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom zanikne písomnou dohodou účastníkov

c/ **Prenajímateľ** môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
ca/ nájomca užíva prenajaté nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou
cb/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
d/ **Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
da) on alebo prevádzkovateľ potraviny stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, v súvislosti s ktorou si nehnuteľnosti najal,
db) prenajaté nehnuteľnosti sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
e) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď
f) Nájom zaniká smrťou nájomcu.

Čl. VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle obce.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na vylúčení použitia ustanovenia §676 ods. - 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, t.j. nájomná zmluva sa automaticky neobnoví za predpokladu splnenia podmienok uvedených v predmetnom ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ a nájomca sa môžu dohodnúť na podmienkach užívania a nájmu nehnuteľností odlišne od tejto zmluvy v písomnej forme, akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve vyžadujú obligatórny súhlas zmluvný ch strán a písomnú formu.
4. Táto zmluva bola medzi účastníkmi prečítaná, pretlmočená, vysvetlená a ako znak súhlasu dobrovoľne a vlastnoručne podpísaná, nakoľko obsahuje ich skutočnú vôľu, ktorú vôľu prejavil slobodne, vážne v súlade s platnými právnymi predpismi, zmluva nebola uzavretá v tiesní za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
6. V prípade , že ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti vyplývajúce u ustanovení a článkov tejto zmluvy, druhá strana sa môže domáhať svojich práv súdnou cestou.

V Trstenej na Ostrove, dňa 26.4.014

.....
Obec Trstená na Ostrove
zast. starostom obce Mgr. Zuzanou Bónovou
prenajímateľ

V Trstenej na Ostrove, dňa 26.4.014

Tomáš Král
Gazdovský rad 45/15, 931 01 Šamorín
IČO: 43843140, IČ DPH: SK1077417330
.....
Tomáš Král
nájomca