

ZMLUVA
o nájme nehnuteľností
uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATELIA : **JUDr. Alena Majerčiaková, rod. Filová**
nar. xxxxxxxx,
bytom xxxxxxxx Rajec

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Július Filo rod. Filo
nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bytom xxxxxxxxxxxxxxxx Martin

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

NÁJOMCA : **Mesto Rajec**
so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**
IČO : 00 321 575
v mene koná : **Ing. Ján Rybárik, primátor mesta**
zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia
o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014,
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímatelia sú podieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rajec, každý v podiele 1/2, a to pozemkov KNC parcely číslo 73 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m², KNC parcely č. 75 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m² a KNC parcely č. 93 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m². Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo 553 vedenom pre katastrálne územie Rajec.

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímatelia na základe tejto zmluvy prenechávajú nájomcovi za odplatu do užívania titulom nájmu pozemky - KNC parcelu číslo 73 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 130 m², KNC parcelu č. 75 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 353 m² a KNC parcelu č. 93 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 123 m² za účelom prevádzkovania odstavnej plochy pre motorové vozidla na ul. M.R. Štefánika.

2.2. Prenechanie predmetu nájmu do užívania Mesta Rajec ako nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci na zasadnutí dňa 24.mája 2018 Uznesením číslo 40/2018, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/.

2.3. Nájomca je oprávnený na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu umiestniť automaty na vyberanie parkovného od tretích osôb, ktoré budú tieto odstavné plochy využívať. Parkovné je nájomca oprávnený vyberať vo vlastnom mene a na vlastný účet.

2.4. Nájomca je oprávnený pozemky, ktoré sú predmetom nájmu ohradiť.

Článok III. Nájomné, platobné podmienky

3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom za užívanie celého predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 1500 € (jedentisícpäťsto eur) ročne.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca na účet prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to tým spôsobom, že na účet každého z prenajímateľov poukáže polovicu ročného nájomného t.j. 750 € (slovom : sedemstopäťdesiat eur). Nájomné je splatné vždy do 30.06 príslušného kalendárneho roka.

3.3. V prípade, ak bude nájomca potrebovať umiestniť priamo na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu parkovací automat, je povinný zabezpečiť si dodávku el. energie na tento účel potrebnej sám, vo vlastnom mene a na vlastný účet.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, s platnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4.2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednaného času trvania nájmu je možné nájom ukončiť :

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou prenajímateľov v dohodnutej trojmesačnej lehote, v prípade, ak :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

- nájomca porušuje ktorékoľvek z dojednaní, ktoré sú uvedené v tejto zmluve;

- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa;

c) výpoveďou nájomcu v dohodnutej trojmesačnej lehote v prípade, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie

4.3.1. Dohodnutá výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľom v lehote do 3 dní odo dňa skončenia nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu prípadne s existujúcim zhodnotením predmetu nájmu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením prenajatých pozemkov, pokiaľ sa písomne s prenajímateľmi nedohodne inak. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom budú zapísané prípadné vady a poškodenia predmetu nájmu zistené obhliadkou.

4.5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do 3 dní po skončení nájmu :

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy vykonané Nájomcom bez súhlasu Prenajímateľov, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak;
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo v súvislosti s prevádzkovaním parkovacích plôch

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímatelia majú právo a zaväzujú sa :

- prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu;
- vykonávať kontrolu užívania pozemkov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu;
- vyjadrovať sa k písomným návrhom nájomcu na vykonanie zhodnotenia pozemkov tvoriacich predmet nájmu

5.2. Nájomca má právo a zaväzuje sa :

- a) zabezpečovať bežnú letnú a zimnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady;
- b) užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi;
- e) platiť prenajímateľom nájomné riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve;
- f) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve;
- h) užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä bezpečnostnými, dopravnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb.

5.3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dostatočne známy, oboznámil sa s ním osobnou obhliadkou a že tento je spôsobilý na užívanie a účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

7.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.

7.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú.

7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľom každú zmenu, ktorá sa týka právneho vzťahu založeného touto zmluvou.

7.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Rajec, 31.05.2018

PRENAJÍMATELIA :

NÁJOMCA :

Mesto Rajec

.....
JUDr. Alena Majerčiaková

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

.....
Július Filo

Súpis príloh, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy:

Príloha č. 1/ - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci zo dňa 24.mája 2018 číslo 40/2018