

Zmluva o nájme časti pozemku

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Obec Likavka**
so sídlom Likavka č. 815, 034 95 Likavka
IČO : 00315362
zastúpená Ing. Marián Javorka, starosta obce
IBAN : SK88 5600 0000 0083 3872 0001

Nájomca : **Mgr. Ľubomír Socha**
Kolónia 359/24, 029 51 Lokca
IČO: 37387049
DIČ: SK1021454456
IBAN: SK64 0200 0000 0018 2912 2557

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o nájme časti pozemku, a to za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu:

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Ružomberok, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 3259, k. ú. Likavka, Obec Likavka, ako parcela registra „E“ č. KN 6021/1 o výmere 3951 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku – parcela registra „E“ č. KN 6021/1 o celkovej výmere 3951 m², druh pozemku – ostatné plochy, k. ú. Likavka, vedeného na Okresnom úrade Ružomberok, Katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 3259, k. ú. Likavka, Obec Likavka a to **v rozsahu výmery 397,5 m²**, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do jeho umiestnenia a jeho orientácie je farebne označená v Prílohe č.1 k tejto zmluve formou grafického náčrtu.
3. Predmet nájmu bude za účasti účastníkov tejto zmluvy vyznačený aj na mieste za účelom zabezpečenia jasnosti, zrozumiteľnosti a určitosti obsahu tejto zmluvy, a to najneskôr do podpisu zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť pozemku užívať na zabezpečenie regulovania parkovania motorových vozidiel pre potreby obyvateľov obce a zákazníkov obchodného centra na ul. Kačku, na vyhradenom parkovisku, ktoré na tento účel zriadila obec Likavka.

Článok III

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou dobou pre obe zmluvné strany a začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania nehnuteľnosti dňom účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV **Výška nájmu**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutý účel odplatne a to za cenu nájmu určenú podľa prílohy č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka Uznesením OZ č. 309/2018-7 písm. c) vo výške 3,- € za m²/rok, čo za celý predmet nájmu 397,5 m² predstavuje **1.192,50 € / rok** (slovom jedentisícstodevät'desiatdva a 0,50 eur).
2. Nájomca vyhlasuje, že túto výšku nájomného bez výhrad akceptuje.
3. Nájomné je splatné ročne vopred, a to vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roka, na ktorý nájom prislúcha a to na účet prenajímateľa.
4. V prípade ukončenia nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy prenajímateľ uhradí alikvotnú výšku predplateného nájomného za príslušný kalendárny rok na účet nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje pre prípad, že sa omešká s platením nájomného vo výške a v termíne dohodnutom v tomto článku zmluvy zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného definovaného v bode 1 tohto článku zmluvy v prípade zmeny ceny nájmu stanovenej v prílohe č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka tak, aby nedošlo k rozporu s minimálnym limitom takto upravenej ceny.
7. Finančné plnenie zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zmluvy sa začne uplatňovať od 1.1.2019.

Článok V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil, tento je oprávnený užívať výlučne na dohodnutý účel a je povinný ho na svoje náklady primerane udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie a bežnú údržbu prenajatej plochy minimálne jedenkrát za týždeň.
4. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti /napr. udržiavanie čistoty, nakladanie s odpadmi, zimná údržba a pod./. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
5. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že prenajatú časť pozemku v prípade ukončenia nájmu uvedie do pôvodného stavu.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu predmetu nájmu.

Článok VI **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah možno ukončiť :
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
2. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1 písm. b) tohto článku zmluvy v prípade ak:

- nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do prenájmu tretím osobám.
3. Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je nájomca oprávnený vypovedať nájom za podmienok uvedených v bode 1 písm. c) tohto článku zmluvy, v prípade ak sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
 4. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v bode 1 písm. b) alebo c) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy prenajímateľovi uvedením do pôvodného stavu, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, najneskôr v lehote do 10 dní od skončenia právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie časti nehnuteľnosti v majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválené z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo obce Likavka rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a to uznesením č. 321/2018-7 zo dňa 07.11.2018, pričom boli dodržané všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona o majetku obcí.
2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so skutočnosťou, že táto zmluva je v súlade s ustanovením § 5a ods.1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenajímateľ je povinnou osobou na sprístupnenie informácií zverejnením tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č.1 : Situačná schéma parkoviska s farebne vyznačeným predmetom nájmu
 - Príloha č.2 : Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 321/2018-7 zo dňa 07.11.2018.
4. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať písomne po dohode oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom obidve zmluvné strany obdržia jedno vyhotovenie.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Likavke dňa 5.12.2018

Prenajímateľ :

Obec Likavka

zast. Ing. Marián Javorka, starosta obce

.....

Nájomca :

Mgr. Ľubomír Socha

.....