

Zmluva o nájme parkovacích miest č. 3/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Obec Sol'
Štatutárny orgán:	Ing. Jozef Berta, starosta obce
Sídlo:	Sol' 161, 094 35 Sol'
IČO:	00 332 861
DIČ:	2020 630 513
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK02 0200 0000 0000 22425632
E-mail:	ocu.sol@slovanet.sk
Tel.:	057/4496423

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:	Morales s.r.o.
Štatutárny orgán:	Rastislav Leško – konateľ spoločnosti
Sídlo:	Sol' 1091, 094 35 Sol'
IČO:	50 892 851
DIČ:	2120 543 777
Tel.:	0918799815

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom parkovacieho priestoru nachádzajúceho sa na nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ parc. číslo 1026/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2199 m², zapísanej na LV č. 859, k. ú. Sol'. Parkovací priestor pozostáva z 20 parkovacích miest o celkovej výmere 250 m².
2. Predmetom zmluvy je prenájom **3 vyhradených parkovacích miest o celkovej výmere 37,5 m²**. Parkovacie miesta sa prenájmajú na parkovanie vozidiel zákazníkov ubytovacieho a reštauračného zariadenia „*Turistická ubytovňa s rýchlym občerstvením*“.
3. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosť uvedenú v ods. 2 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2 tohto článku či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájomu) tretej osobe a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi dobre známy a nájomca preberá uvedený predmet nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu a predmet nájmu preberá v takom stave v akom sa nachádza.
7. Nájom predmetu nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Soli v súlade s čl. 5 (*Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám*) Zásad hospodárenia s majetkom obce v platnom znení.

Čl. III

Vznik, doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **5 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa Čl. VI ods. 2, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 15 dní od doručenia prvej výzvy prenajímateľa, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia,
 - g) odstúpením nájomcu od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy,
 - h) odstúpením prenajímateľa od zmluvy ak nájomca vykonáva na predmete nájmu také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pri skončení nájmu výpoveďou sa zmluvné strany dohodli na mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, resp. dňom odstúpenia od zmluvy, resp. dňom uplynutia výpovednej lehoty sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 30 dní od skončenia nájmu.

Čl. IV

Nájomné

1. Výška nájomného za jedno prenajaté parkovacie miesto je stanovená pevnou sadzbou 100,- Eur/rok. Celková výška nájomného za **tri parkovacie miesta** predstavuje sumu **300,- Eur/rok** (slovom tristo eur).

2. Nájomca úhradu za nájom parkovacích miest bude vykonávať ročnou platbou v sume 300,- Eur splatnou do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. V prípade, ak zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného za príslušný kalendárny rok, a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory výlučne iba v súlade s účelom ich určenia a spôsobom tomu zodpovedajúcim.
3. Nájomca označí vyhradenie parkovacích miest na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve. Na tento účel je nájomca povinný mu poskytnúť potrebnú súčinnosť.
5. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní parkovacích miest dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
6. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady počas celej doby nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s parkovacími miestami.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku a nepreberá na seba žiadne záväzky a zodpovednosť za zaparkované motorové vozidlá na prenajatých parkovacích miestach.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v Čl. I tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 4 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prijímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 4 tohto článku a iná adresa nebude prijímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom dozvie.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Uzavretie nájomne zmluvy bolo schválené **Uznesením Obecného zastupiteľstva v Soli č. 77/2023 zo dňa 28.06.2023** (*Schválenie spôsobu prenájmu majetku*) a **Uznesením Obecného zastupiteľstva v Soli č. 93/2023 zo dňa 03.10.2023** (*Schválenie prenájmu majetku*).
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto nájomná zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nepriaznivých podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
7. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

V Soli, dňa:

V Soli, dňa:

.....
Ing. Jozef Berta, starosta obce
prenajímateľ

.....
Morales s.r.o., Rastislav Leško - konateľ
nájomca