ZMLUVA
o nájme nehnuteľností
uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATELIA : **JUDr. Alena Majerčiaková, rod. Filová**
nar.
bytom 015 01 Rajec

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu : 0425488013/0900

Július Filo rod. Filo
nar.
bytom , 036 01 Martin

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu : 0425488013/0900

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 27.11.2010, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 27.11.2010,
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 23621432/0200

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1.1. Prenajímatelia sú podielový 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 m^2, KNC parcely č. 75 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m^2 a KNC parcely č. 93 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m^2. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností na Správe katastra Žilina 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 nádvoria o výmere 130 m^2 , KNC parcelu č. 75 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m^2 a KNC parcelu č. 93 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 123 m^2, na účel zriadenia platených parkovacích plôch pre motorové vozidlá.

2.2. Prevzatie predmetu nájmu do užívania Mesta Rajec ako nájomcu pre potreby zriadenia parkovacích plôch schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci na zasadnutí dňa 09.06.2011 Uznesením číslo 92/2011, 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 parkovacie 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 tak, aby bolo zjavné, že sa jedná o vyhradenú parkovaciu platenú zónu.

Článok III.
Nájomné, platobné podmienky

3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom za užívanie celého predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 10 € (desať eur) ročne.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy **na obdobie jedného roka vopred** (počítajúc jeden rok odo dňa podpísania tejto zmluvy), **a to vždy 15. dňa mesiaca október príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to tým spôsobom, že na účet každého z prenajímateľov poukáže polovicu ročného nájomného t.j. 5 € (slovom : päť eur).

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 3 roky, 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 VI.
Osobitné dojednania

6.1. Na základe vzájomnej dohody s prenajímateľom týmto nájomca s poukazom na dojednania o cene nájmu a účel tejto zmluvy udeľuje prenajímateľom súhlas s tým, aby počas doby trvania tohto zmluvného vzťahu kompenzačne užívali v období mesiacov máj až september príslušného kalendárneho roka priestor pred hlavným vchodom do domu súpisné číslo 26 postavenom na CKN parcele č. 80 zastavané plochy a nádvoria o výmere 375 m^2, zapísanom na LV č. 1478 vedenom pre kat. úz. Rajec, na účel postavenia a prevádzkovania demontovateľnej letnej terasy a nájomca sa zaväzuje vydať prenajímateľom každý rok povolenie na postavenie terasy.

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 doplňať 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 prenajímateľa 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, 07. septembra 2011

PRENAJÍMATELIA :

.....
JUDr. Alena Majerčiaková

.....
Július Filo

NÁJOMCA :

Mesto Rajec

.....
Ing. Ján Ryba
primátor mesta

Súpis príloh, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy:
Príloha č. 1/ - Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci zo dňa 09.06.2011 číslo 92/2011

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 92/2011 konaného dňa 09.06.2011

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje
prenájom parcely registra C č. 73 o výmere 130 m2, parcely registra C č. 75 o výmere 353 m2 a parcely registra C č. 93 o výmere 123 m2 od p. Júliusa Filu a JUDr. Aleny Majerčiakovej pre potreby zriadenia parkovacích plôch za symbolickú cenu 10,00 €/rok.

II. odporúča
primátorovi mesta podpísať nájomnú zmluvu.

SLOVENSKÁ REPUBLIKA MESTO RAJEC

Ing. Ján R y b á r i k , v.r.
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Alena Uríková