

## Zmluva o nájme nebytových priestorov „Zrubovej kúrie“

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení  
neskorších predpisov

č. 32/2017

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

##### 1.1 Prenajíateľ:

	<b>Obec Vlkovce</b>
so sídlom:	Vlkovce č. 90, 059 71
IČO:	00326712
zastúpený:	Ing. Ján Kalata, starosta obce
e-mail :	obecvlkovce@gmail.com
bankové spojenie :	VÚB a.s., pobočka Kežmarok
číslo účtu v tvare IBAN :	SK27 0200 0000 0000 30625562

*dalej len „prenajíateľ“*

a

##### 1.2 Nájomca :

Meno, priezvisko/Obchodné meno: Kellner Branislav  
narodený/IČO :  
trvale bytom :  
e-mail:  
telefónne číslo :  
číslo OP :

---

Meno, priezvisko/Obchodné meno: Semaňák Patrik  
narodený/IČO :  
trvale bytom :  
e-mail:  
telefónne číslo :  
číslo OP :

*dalej len „nájomca“*

---

## **Čl.II. Predmet zmluvy**

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory zrubovej kúrie na adrese Vlkovce č. 103 , celkom o výmere 242 m<sup>2</sup>, parcelné číslo 1157/3, kat. územie Vlkovce, ktoré sú zapísané na LV č. 259, obec Vlkovce. Budova sa skladá na prízemí zo spoločenskej miestnosti, 1 x izba, 1 x kuchynka, 2 x sociálne zariadenie WC, 1x sklad a 2x zadverie. Na poschodí sú 4x izba, 2x WC, 1x kuchynka, 1x hala. Tento objekt (ďalej len „predmet nájmu“) je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto článku je nájomca oprávnený užívať aj príslušný pozemok a komunikáciu nevyhnutnú pre prístup k predmetu nájmu.

## **Čl. III. Účel nájmu**

- 3.1 Vyššie uvedený predmet nájmu bude nájomca využívať pre **rekreačno-relaxačné účely /menšie spoločenské posedenie \*** (\*nehodiace škrtnúť).

## **Čl.IV. Doba nájmu**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:  
**od 15.09.2017 do 17.09.2017**
- 4.2 Odovzdanie a vrátenie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí do užívania predmetu nájmu nájomcom a o jeho vrátení prenajímateľovi sa vyhotoví Protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Protokol tvorí prílohu tejto zmluvy. Prípadné nedostatky predmetu nájmu sú obsiahnuté v tomto Protokole.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - uplynutím výpovednej doby.
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhradí riadne a včas dohodnuté nájomné,
  - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ a nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme

z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2,3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- 4.6 Pre plynutie výpovednej lehoty je dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.7 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

## Čl. V.

### Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

- 5.1 Výšku nájmu predmetu nájmu „zrubovej kúrie“ schválilo obecné zastupiteľstvo obce Vlkovce uznesením **č.26/2016** dňa 27.06.2016 :

– Víkendový pobyt s nástupom v piatok od (15.00 hod.) do nedeľe ( 20. 00 hod.)  
**35,00 ,- € + energie**

V uvedených cenách je zahrnutá daň z pridanej hodnoty (DPH).

V nájmomnom nie je obsiahnutá náhrada nákladov za elektrickú energiu, vodné a stočné.

- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná najneskôr jeden deň po ukončení doby nájmu na účet obce Vlkovce: IBAN: SK27 0200 0000 0000 30625562, vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Kežmarok, konštantný symbol: 0308,variabilný symbol: .....

alebo v hotovosti do pokladnice obecného úradu Vlkovce.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

- 5.3. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby Národnej banky Slovenska ročne z dlžnej sumy platnej k prvému dňu omeškania. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

6.4 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených osôb vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať vstup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou. Nájomca zodpovedá aj za poriadok a čistotu nebytových priestorov „Zrubovej kúrie“ a príslušného pozemku a za osoby užívajúce predmet nájmu, vrátane dodržiavania nočného pokoja.
- 7.2 Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými predpismi a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
- 7.3 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám, okrem osôb prítomných k účelu predmetu nájmu.
- 7.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a vznik škôd, ktoré sa vyskytnú v priebehu nájmu za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7.6 Nájomca je povinný po skončení doby nájmu odovzdať predmet výpožičky prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi.
- 7.7 Nájomca je povinný riadne a včas uhradiť nájomné.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Zmluvu možno meniť iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými

právnymi predpismi.

- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.5 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej, súhlasia s jej obsahom a na znak toho, že zodpovedá ich slobodnej vôli, nie je uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ju podpisujú.

Vo Vlkovciach, dňa: 14.09.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: