

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. 13/2018

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obec Vlkovce

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

d'alej len „prenajímateľ“

a

1.2 Nájomca :

Meno, priezvisko/Obchodné meno:	Kellner Roman
narodený/IČO :	
trvale bytom :	Vlkovce č.
e-mail:	
telefónne číslo :	
číslo OP :	

d'alej len „nájomca“

Čl.II.

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory zrubovej kúrie na adrese Vlkovce č. 103 , celkom o výmere 242 m², 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 08.06.2018 do 09.06.2018

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 obomi 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 (20.00 hod.) do soboty (14. 00 hod.)
25,00 ,- € + energie

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

V nájomnom 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 protipožiarňmi 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 formu 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 urovňať 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: 08.06.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Ján Kalata

starosta obce

.....
Kellner Roman

podpis

Protokol o odovzdaní predmetu nájmu	
Odovzdanie: 1 ks / zväzok / kľúčov	
Stav predmetu nájmu: bez závad / so závadami (popis) * (*nehodiace škrtnúť)	
Vo Vlkovciach, dňa:	08.06.2018
<u>Prenajímateľ:</u>	Ing. Ján Kalata
(meno, priezvisko, podpis)	
<u>Nájomca:</u>	Kellner Roman
(meno, priezvisko, podpis)	

Protokol o vrátení predmetu nájmu	
Vrátenie: 1 ks / zväzok / kľúčov	
Stav predmetu nájmu: bez závad / so závadami (popis) * (*nehodiace škrtnúť)	
Vo Vlkovciach, dňa	
<u>Prenajímateľ:</u>	Ing. Ján Kalata
(meno, priezvisko, podpis)	

Nájomca: Roman Kellner
(meno, priezvisko, podpis)