

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. 18/2018

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

	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 „prenajíateľ“

a

1.2 Nájomca :

Meno, priezvisko/Obchodné meno:	Pramuka Ján
narodný/IČO :	
trvale bytom :	, Spišská Nová Ves
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 (d'alej 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 príľahlý 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 06.07.2018 do 07.07.2018
- 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 (16.00 hod.) do soboty (14. 00 hod.)
30,00 ,- € + 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 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 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: 26.06.2018

Za prenajímateľa:

> **Obec VLKOVCE**
059 71 Vlkovce 90
tel.: 052/4590110
e-mail: obecvlkovce@gmail.com

.....

Ing. Ján Kalata

starosta obce

Za nájomcu:

.....
Pramuka Ján

podpis