

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2016

Prenajíateľ: Obec Podkonice
976 41 Podkonice 178
zastúpená Ing. Michalom Vrábom, starostom obce
IČO: 00313670
Bankové spojenie: VUB, a.s., Banská Bystrica
Číslo účtu / IBAN: SK800200000000017222312
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Miroslav Zelený - TRIBEL
976 13 Slovenská Ľupča, Námestie SNP 81/104
IČO: 32008309
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 31.12.2016 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet nájmu

1) Prenajíateľ ako vlastník nebytových priestorov „Chatové zariadenie Pleše“ súp. č. 394 - chata, súp. č. 395 - chatka, súp. č. 396 - chatka, súp. č. 397-chatka, súp. č. 398-chatka nachádzajúce sa na pozemkoch par. č. 1433, par. č. 1432/6, par. č. 1432/7, par. č. 1432/8, par. č. 1432/9, vedené na liste vlastníctva č. 431, katastrálne územie obce Podkonice, prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie uvedené Chatové zariadenie Pleše a chatky (ďalej len „predmet nájmu“).

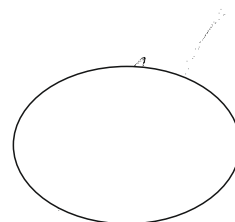
2) Prenajíateľ ako vlastník chatiek súp. č. 394 - chata, súp. č. 395 - chatka, súp. č. 396 - chatka, súp. č. 397-chatka, súp. č. 398- chatka prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie uvedené chatky od 1.1.2017 do 31.12.2026.

3) Hmotný investičný majetok a drobný hmotný investičný majetok, ktorý je súčasťou chatového zariadenia tvorí prílohu tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v bode I. tejto zmluvy užívať na účely poskytovania služieb stravovania a ubytovania.



III. Výška nájomného

Za užívanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 5 000 Eur ročne.

IV. Úhrada za služby spojené za užívanie nebytových priestorov

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykurovanie predmetu nájmu, uhradza poplatky za dodávku elektrickej energie, vodné stočenie, odvoz komunálneho odpadu ako aj ostatné služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

V. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 1) Ročné nájomné podľa bodu III. tejto zmluvy v sume 5 000 Eur, bude nájomca platiť prenajímateľovi dopredu do 31. marca kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 2) Lehota splatnosti faktúry je 7 dní od jej doručenia.
- 3) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4) Za meškanie s úhradou faktúr zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

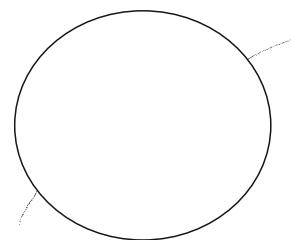
VI. Doba nájmu

Nájom predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.11.2016 do 31.12.2026, t. j. na dobu 10 rokov.

VII. Technický stav nebytových priestorov

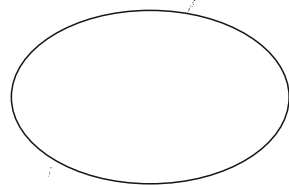
- 1) Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave.
- 2) Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

VIII.



Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmomom.
- 3) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sťažoval alebo rušil nájomcu pri užívaní predmet nájmu.
- 4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5) Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 6) Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
- 7) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1500 Eur. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu chatky súp. č. 397 a súp. č. 398 do podnájmu inej osobe, okrem chatiek súp. č. 397 a súp. č. 398, ktoré je oprávnený prenechať do podnájmu IL PORTO, spol. s.r.o., 976 03 Harmanec, IČO:44803681, a to na obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2022.
- 9) Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť predmetu nájmu.
- 10) Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 11) Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
- 12) Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
- 13) Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.



14) Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.

15) Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

IX. Skončenie nájmu

- 1) Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do troch mesiacov jeho splatnosti,
 - d) výpoveďou nájomnej zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto nájomnej zmluve alebo neplní podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne v dobrom technickom stave. Ak pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3) Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

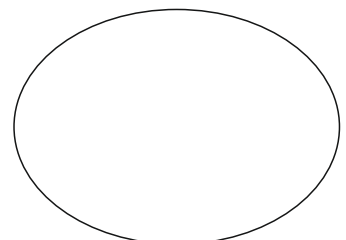
X. Záverečné ustanovenia

1) Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2) Obecné zastupiteľstvo obce Podkonice uznesením č. 186/2016 zo dňa 31.08.2016 schválilo túto nájomnú zmluvu.

3) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k zmluve.

4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2017.

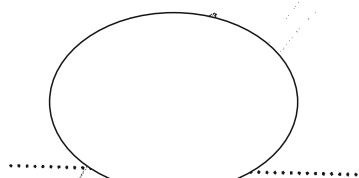


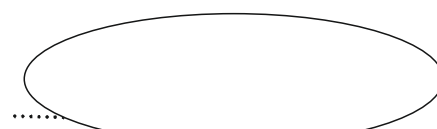
5) Súčasťou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, list vlastníctva č. 431.

6) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia na znak súhlasu s jej obsahom ju v 4 vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Podkoniciach 31.12.2016


prenajímateľ


nájomca

