

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2018**

uzatvorená na základe zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### **Článok 1 Zmluvné strany**

#### **Prenajíateľ: Obec Jezersko**

Sídlo: Jezersko č. 17, 059 04  
Zastúpené: Milan Krempaský, starosta obce Jezersko  
IČO: 00696285  
DIČ: 2020703289  
IBAN: SK56 0200 0000 0000 2422 5562

a

#### **Nájomca: Tomáš Hanko**

nar.

r.č.

Bytom:

Č.OP.:

IBAN:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej len "zmluva") :

### **Článok 2 Preambula**

Táto zmluva bola uzatvorená v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov ako aj s uznesením Obecného zastupiteľstva č. 4/2018.

### **Článok 3 Všeobecné ustanovenia**

- 3.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Chaty so súpisným číslom 37, postavenej na parc. č. KN C 154/1 a zapísaného na LV č. 1. Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu a berie na vedomie, že stav predmetu nájmu si vyžaduje investície, ktoré sú nevyhnutné na to, aby bol predmet nájmu spôsobilý na účel nájmu.

#### **Článok 4 Predmetzmluvy**

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ, Chatu a parcelu č. 154/1, uvedené v článku 3 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania (ďalej len "predmet nájmu") na účel uvedený v článku 5 tejto zmluvy.

#### **Článok 5 Účel nájmu**

Predmet nájmu sa prenajíma na rekreačné a ubytovacie služby s možnosťou prevádzkovania bufetu.

#### **Článok 6 Výška a splatnosť nájomného**

- 61 Cena nájmu na základe ponuky nájomcu a po schválení obecným zastupiteľstvom uznesením bola stanovená vo výške 150,- Eur mesačne prvých 5 rokov od začiatku nájmu (od 1.10.2018 do 1.10.2023) a 200,- Eur ďalších 5 rokov (od 1.10.2023 do 1.10.2028) a to vždy mesačne vopredbezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku 1, najneskôr k 20. kalendárnemu dňu mesiaca predchádzajúci mesiacu, za ktorý sa má nájom uhradiť. Do nájomného nie sú zahrnuté plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca.
- 62 Prvé nájomné je nájomca povinný uhradiť prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku 1 tejto zmluvy bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy.
- 63 Zmluvné strany sa dohodli, že cenu mesačného nájmu môže prenajímateľ znížiť každý druhý mesiac od vzniku nájomného vzťahu, a to len na základe vopred odsúhlaseného a preukázateľného zhodnotenia Chaty nájomcom, ktorá je predmetom nájmu. Zhodnotenie Chaty (obecnej budovy podľa uznesenia č.4/2018) jej rekonštrukciou a modernizáciou musí nájomca zdokladovať prenajímateľovi daňovým dokladom na základe ktorého prenajímateľ rozhodne o znížení nájmu v zmysle prvej vety tohto bodu.
- 64 Všetky investície nájomcu realizované na predmete nájmu, vrátane investícií nad rámec odpočtu z nájmu, sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa (dar).
- 65 Neuhradenie nájomného v stanovenom termíne podľa bodu 1 tohto článku sa považuje za podstatné porušenie podmienok zmluvy a nájomca je povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa uhradiť za každý deň omeškania úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky.
- 66 Plneniami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytnuté za účelom jeho riadneho užívania, a to dodávka tepla, TUV, vody, plynu. Plneniami spojenými s užívaním predmetu nájmu je taktiež dodávka elektrickej energie spolu s úhradou poplatku za elektromer, ktoré nájomca uhradí dodávateľovi el.energie.

#### **Článok 7 Práva a povinnosti**

- 7.1 Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu, vrátane zariadení predmetu nájmu, riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

- 7.2 Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv iných osôb.
- 7.3 Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v prevádzkyschopnom stave a hradiť náklady spojené s bežnými opravami priestorov z vlastných zdrojov.
- 7.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky opravy, modernizácie a rekonštrukcie predmetu nájmu pred ich vykonaním. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu týmspôsobenú.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.
- 7.6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu, za bezpečnosť ochrany zdravia pri práci a za spôsobenéškody.
- 7.7 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu bezodkladne, najneskôr vždy nasledujúci pracovný deň odo dňa žiadosti prenajímateľa.
- 7.8 V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu jeho skončenia.

#### **Článok 8 Doba nájmu**

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2018 do 1.10.2028 podľa podmienok v tejto zmluve uvedených.

#### **Článok 9 Ukončenie nájmu**

- 9.1 Pred dňom dohodnutého skončenia nájomného vzťahu môže nájomzaniknúť:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou zo zákonných dôvodov
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná, pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
- 9.2 Po skončení nájmu sa nájomca, najneskôr do 3 kalendárnych dní zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, resp. s vykonanými zmenami odsúhlasenými prenajímateľom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zhodnotenie predmetu nájmu jej rekonštrukciou a modernizáciou nájomcom v zmysle tejto zmluvy, predstavuje dar nájomcu pre prijímateľa.

#### **Článok 10 Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.
- 10.2 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

10.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- Uznesenie č. 4/2018 Obecného zastupiteľstva obce Jezersko
- Čiastočný výpis listu vlastníctva č.1, definujúci predmet nájmu

10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

10.5 Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.

10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Jezersku dňa 17.9.2018