

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Čl. 1.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Názov : **Obec Staškov** v zast. Ing. Ladislavom Šimčiskom – starostom obce
Sídlo: Ul. Jozefa Kronera 588, 023 53 Staškov
IČO: 00314293
DIČ : 2020553271
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Čadca
Číslo účtu 0279615001/5600
(ďalej len prenajíateľ)

a

2. Nájomca: Meno : **Roman Letko**,
Adresa: Staškov
(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

- 1 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok lyžiarsky vlek typu EPV 300 Slováčok Žilina s dĺžkou 270 m s príslušenstvom a obslužnú bunku nachádzajúce sa v katastrálnom území Obce Staškov.
- 2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to za účelom prevádzkovania rekreačného lyžovania.
- 3 Nájomca po dohode s vedením ZŠ Staškov umožní lyžiarsky výcvik pre jej žiakov s tým, že ZŠ a OÚ sa dohodnú, že platba za el. energiu počas lyž. výcviku pre žiakov ZŠ Staškov bude nájomcovi zaplatená.

Čl.3

Doba nájmu

- 1 Nájom lyžiarskeho vleku s príslušenstvom a obslužnou bunkou sa podľa tejto zmluvy dojednáva **od 13.12.2012 na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede jednou zo zmluvných strán.
- 2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany prehliadkou na mieste samom a spísaním záznamu o odovzdaní predmetu nájmu do užívania, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl.4.

Cena nájmu a spôsob úhrady

- 1 Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro). V nájomnom nie sú obsiahnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 2 Dohodnuté nájomné je splatné vopred najneskôr do 20-tého dňa prvého mesiaca v príslušnom roku i bez doručenia faktúry.
- 3 Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajíateľa.

- 4 Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.
- 5 Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý i začatý deň omeškania.
- 6 Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 01.01. nasledujúceho roka. Prenajímateľ oznámi zvýšenie nájomného o infláciu nájomcovi písomne s uvedením percenta inflácie a novej výšky nájomného.

Čl.5.

Poskytovanie služieb a úhrada nákladov spojených s nájmom

- 1 Dodávku elektrickej energie si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, pričom prenajímateľ bezprostredne po podpise zmluvy zabezpečí prepis elektromera na nájomcu.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom pozemku, ktorý je v súkromnom vlastníctve a na ktorom stojí obslužná bunka, začiatočná stanica lyž. vleku a lyžiarsky vlek bude platiť vlastníkom prenajímateľ.
- 3 Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať plnenie služieb, ktoré sú s prevádzkovaním vleku spojené a zabezpečovať prevádzkové revízie zariadení v súlade s platnou legislatívou.
- 4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonávať potrebnú opravu a údržbu prenajatých vecí a jeho technického zariadenia a vybavenia, pričom vzniknuté náklady budú hradené nájomcom.

Čl.6.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu.

Čl.7.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.
- 2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
- 3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 4 Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní určeným zamestnancom prenajímateľa alebo oprávneným osobám prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
- 5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
- 6 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 7 Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.
- 8 Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavbu, v ktorej sa tieto nachádzajú pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarou udalosťou.

Čl. 8.

Skončenie nájmu

- 1 Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán.
- 2 Nájom zaniká :
 - a, zánikom predmetu nájmu
 - b, zánikom nájmcu
- 3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a, nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b, nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného
 - c, nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok
 - d, nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a, stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b, predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájmcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
- 5 Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu.
- 6 Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7 Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskoršie v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur (slovom päťdesiat Eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu a prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájmcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájmcovi vyfakturoval.
- 8 V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájmcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájmcom prenajímateľovi, a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. 9. Doručovanie

- 1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len Písomnosť) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, okrem prípadu uvedeného v bode 4 tohto článku.
- 2 Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
 - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa bodu 1 tohto článku) alebo
 - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
 - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
 - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 3 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.

- 4 Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať.

Čl. 11. Záverečné ustanovenie

- 1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- 3 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Staškove, dňa 13.12.2012

.....
Ing. Ladislav Šimčíško
Prenajímateľ

.....
Roman Letko
Nájomca