

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. a § 261 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník /ďalej v texte len zmluva/
v znení:

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Spišský Hrhov

SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov

IČO: 00329592

DIČ: 2020717853

Číslo účtu: SK32 0200 0000 0009 2602 8592

Štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Kučerová – starostka obce
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Zipser Wölfe

Osloboditeľov 34, 053 02 Spišský Hrhov

IČO: 53 957 334

DIČ: 212170334

Číslo účtu: SK02 0900 0000 0051 8681 1903

Štatutárny orgán: Peter Wagner
(ďalej aj ako „nájomca“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy – Bytový dom v Spišskom Hrhove, nachádzajúcej sa v k.ú. Spišský Hrhov, postavenej na parc. č. 190, na ul. Osloboditeľov 3, zapísanej na LV č. 1128 vedenom Správou katastra Levoča.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi:
 - nebytové priestory (pôvodne byt č. 2 o výmere 32 m² a byt č. 3 o výmere 37 m² – nebytové priestory o celkovej výmere 69 m²) na účely stretávania sa členov klubu a organizovania kultúrnych podujatí pre obyvateľov obce

Článok III.

Vznik a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 1. 5. 2022 s prístupom do predmetu nájmu 7 dní v týždni.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou výpoveďou na základe dohody tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume: 690,00 € / ročne za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. II ods. 2. Splatnosť nájomného je vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi zálohové preddavkové platby za dodané služby spojené s nájomom vo výške, ktorú určí prenajímateľ, bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ vykoná každoročne zvyčajne do 31. 5. príslušného roka vyúčtovanie dodávok služieb spojených s nájomom, v ktorom vyčíslí preplatky alebo nedoplatky nájomcovi.
4. Počas trvania nájmu je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek oznámiť nájomcovi písomne zmenu výšku preddavkovej zálohovej platby za spotrebu služieb spojených s nájomom, pokiaľ táto zmena bude dôvodná /zmena cien energií, spotreba nájomcom a iné/. Takto zmenenú výšku zálohy je nájomca povinný riadne a včas uhradiť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,


- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné,
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.


Článok VI. Záverečné ustanovenia


1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia č. 2/2022 zo dňa 28. 4. 2022.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa www.spisskyhrhov.sk, a to v súlade s § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. a súhlasí so zverejnením obsahu zmluvy.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomnosti sa rozumie doručenie na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo osobné doručenie zmluvnej strane, každú zmenu adresy sú zmluvné strany povinné neodkladne oznámiť.
7. Za účelom splnenia podstatných podmienok dojednaných v tejto zmluve je nájomca povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny údajov zapisovaných do registra ako aj zmeny údajov, uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia zmluvy si prečítali a ich obsahu porozumeli, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Spišský Hrhov 29. 4. 2022

Spišský Hrhov 29. 4. 2022


Prenajímateľ




Nájomca