

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Občianske združenie Kurovec

sídlo: Kurov 39, 086 04 Kružlov

IČO: 0037940261

DIČ: 2121402941

zastúpený : Mgr. Martin Molčan – predseda OZ

(v kúpnej zmluve na strane „prenajímateľ“)

Obec Kurov

sídlo: Kurov 39, 086 04 Kružlov

IČO: 00322253

DIČ: 2020623220

zastúpený : Stanislav Jendrej – starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bardejov

IBAN: SK76 0200 0000 0000 0672 2522

(v kúpnej zmluve na strane „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)
za nasledovných zmluvnými stranami odsúhlasených podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – turistickej chaty nachádzajúcej sa v okrese Bardejov, obci Kurov a v katastrálnom území **Kurov**, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor:

- **pozemok** – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 983/2 o výmere 66 m² v podiele 1/1.

(ďalej len „vec“ alebo „predmet nájmu“)

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom 26.09.2023. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „protokol“).

3. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia veci. Jej súčasťou a príslušenstva.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

III. Rozsah užívania

1. nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne ako oddychovú zónu. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 10 rokov.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zničením predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.
8. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

V. Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1 € (slovom jedno euro) každý rok (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomník sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1. tohto článku zmluva na bankový účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca v roku, za ktorý sa nájom platiť.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške 1 € (slovom jedno euro) v hotovosti v deň podpisu zmluvy.

VI. Zábezpeka

1. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa návratnú zálohovú platbu (ďalej len „zábezpeka“) vo výške 0€ (slovom nula eur). Zábezpeka slúži na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi. Zo zábezpeky je prenajímateľ oprávnený odpočítať pohľadávky voči nájomcovi, ktorí vznikli na základe tejto zmluvy alebo zo zákona. V prípade použitia zábezpeky je nájomca povinný bezodkladne na základe žiadosti prenajímateľa doplniť zábezpeku na pôvodnú výšku.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi zábezpeku do 15 dní od ukončenia nájmu, najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zábezpeku na bankový účet prenajímateľa v deň podpisu zmluvy.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu, tento predmet na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorým je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k veci za účelom kontroly stavu prenajatej veci ako aj toho, či nájomník užíva vec riadne. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na výkone kontroly 1x za rok.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pro kontrole musí byť prítomný nájomca, ibaže sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa

sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.

5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako potrebu opráv zistí, alebo ako ju mohol zistiť pri starostlivom užívaní veci. Ak tak neurobí, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú spôsobil.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržbu veci.
8. Nájomník je oprávnený vykonávať zmeny na veci len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť veci na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne pot tom, ako ho o to prenajímateľ požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.
9. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požiadať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých strana prenajímateľa obdrží jedno vyhotovenie a strana nájomcu dve vyhotovenia.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajímateľovi platí, že miestom plnenia je miesto bydliska prenajímateľa. O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

26 SEP. 2023

V Kurove, dňa

Predseda OZ Kurovec



Stanislav Jendrej - starosta