

Zmluva o krátkodobom prenájme chaty

č. MDOB-MAJ-M/2023/14067

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Dobšiná, SNP 554/20, 049 25 Dobšiná, v zastúpení: Ján Slovák, primátor mesta, IČO: 00328197, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582 (ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca: Adrián Rogos, [REDACTED] (ďalej „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o krátkodobom prenájme chaty (ďalej len „zmluva“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára za účelom stanovenia jasných vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom tak, aby bolo zabezpečené bezpečné, bezproblémové a ničím nerušené užívanie chaty nájomcom na jednej strane a zabezpečenie práv prenajímateľa chaty najmä v prípade ničenia chaty, zariadenia chaty, porušovania Chatového poriadku.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania chatu s. č. 93 nachádzajúcu sa na pozemku KN C parc. č. 199/34 v k. ú. Dedinky v obci Dobšinská Maša (ďalej len „chata“), ktorá je vo vlastníctve mesta Dobšiná.

2. Prenajímateľ prenecháva chatu nájomcovi výlučne za účelom pobytu. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú chatu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú: od 31.12.2023 do 2.1.2024.

IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za chatu vo výške: 180,- €, slovom: jednoosemdesiat Eur.
2. K nájomnému je nájomca povinný uhradiť pobytový poplatok (daň z ubytovania) podľa počtu nahlásených osôb pred nástupom na chatu starších ako 15 rokov vo výške 0,50€ osoba/noc za noc z 31.12.2023 na 1.1.2024 a 1,-€ osoba/noc za noc z 1.1.2024 na 2.1.2024.
3. Nájomné a pobytový poplatok sú splatné vopred pred začatím užívania chaty v hotovosti do pokladne mestského úradu, alebo bezhotovostne na č. ú. IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, v. s. 212003, do poznámky uviesť meno a priezvisko.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje po ukončení pobytu uhradiť poplatok za elektrickú energiu na základe skutočnej spotreby, ktorá bude vypočítaná ako rozdiel z údajov odčítaných na elektromery pri spustení chaty do prevádzky (nakolko chata bola zazimovaná a spustená bola len na žiadosť nájomcu) a pri odovzdaní chaty v deň odchodu. Počiatočný stav údajov z elektromera je 1.8.1 -**13230**, 1.8.2 – **28431** a 1.8.3 – **27689**.
5. Cena za 1kwh je vypočítaná ako konečná cena z faktúry za mesiac november 2023 vydelená počtom kWh z faktúry vrátane všetkých poplatkov t. j. 0,86€/kWh.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu - chatu, jej zariadenie, ako aj príslušenstvo pozemky riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa, aby na chate nevznikla žiadna škoda;

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na ubytovanie a rekreáciu seba a nahlásených osôb;
3. Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za škodu vzniknutú na predmete nájmu, jeho zariadeniach a príslušenstve, príslušenstve pozemkoch, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky takéto škody odstráni Nájomca na vlastné náklady a to do 3 dní od skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas;
4. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv na chate, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
5. Nájomca nie je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy, vŕtanie do stien chaty, ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady;
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prehliadku chaty za účelom zistenia jeho stavu a skontrolovania, či je užívaný dohodnutým spôsobom v termíne, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú;
7. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa vo vnútorných priestoroch chaty.
8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti BOZP, PO a ďalších osobitných predpisov.
9. Nájomca je povinný prevziať kľúče od chaty na mieste určenom osobou poverenou prenajímateľom v deň nástupu na chatu a odovzdať v deň odchodu z chaty. Zároveň je povinný pri odchode odfoťiť z elektromera hodnoty údajov uvedené v čl. IV. Bod 4.

VI. Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy

1. Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany prenajímateľa bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu sú:
 - Porušenie zákazu fajčiť v interiéri chaty (z dôvodu zabezpečenia protipožiarneho opatrení)
 - Poškodzovanie chaty, jej vybavenia či už vedomé, alebo spôsobené nedbalostným konaním
 - Ubytovanie viac osôb, ako je dohodnuté v tejto zmluve bez predchádzajúceho povolenia prenajímateľa (možno dohlásiť osoby sms, telefonicky, mailom...)
2. V prípade, že dôjde k porušeniu vyššie uvedených podmienok, bude nájomca a jeho hostia z chaty vykázaní.
3. Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany nájomcu s nárokom na vrátenie celej zaplatenej sumy, alebo s nárokom poskytnutie primeranej zľavy:
 - Prerušenie dodávky elektrickej energie na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
 - Prerušenie dodávok vody a teplej vody na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
 - Vady na zariadení chaty brániace užívať chatu dohodnutým spôsobom, ktoré nájomca nahlási prenajímateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prebratí kľúčov do chaty, najneskôr však do 3 hod od príchodu na chatu.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi chatu v stave, v akom ju prevzal.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch origináloch, 1x obdrží nájomca a 2x prenajímateľ.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, rozumejú jej a svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli vážne a dobrovoľne.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu a účinná nasledujúci deň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

V Dobšinej, dňa 29.12.2023

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ján Slovák
Primátor mesta

.....
Adrián Rogos