

ZMLUVA O PRENÁJME CHATY VODOPÁD č. 6/2024

uzavretá podľa § 489 a nasl. Zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ust. § 663a nasl. Obč. zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obchodné meno: Obec Šútovo
Sídlo: ul. Fatranská 88/9
Štatutárny orgán: Ľubomír Maďari, starosta obce
IČO: 00316946
Bank. Spoj. : VÚB a.s. Martin
IBAN : SK78 0200 0000 0000 1732 5362
/ďalej len **prenajímateľ**/ na jednej strane
2. **Nájomca:** Obchodné meno: Oliver Mitlík GORAL
Miesto podnikania: Východná 74
Konateľ spoločnosti: Oliver Mitlík GORAL
IČO: 41615476
DIČ: 1028795416
Bank. Spojenie:
Číslo účtu:
/ďalej len **nájomca**/ na strane druhej

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných Správou katastra Martin Nachádzajúcich sa v **kat. území Šútovo** zapísaných na LV č. 622 a to:
- **Chata Vodopád č. súp. 190, postavená na parc. Č. C – KN 1695/2**
 - **parc. č. C - KN 1695/2, zastavené plochy a nádvoria o výmere 83 m²**
 - **parc. č. C – KN 1 695/1, ostatné plochy o výmere 1540m² v podiele 1/1 – ina**
 - Okrem nehnuteľnosti uvedených v tomto bode je prenájomca výlučným vlastníkom nehnuteľných vecí špecifikovaných v prílohe tejto zmluvy – **inventúrny súpis**,
/ďalej len **predmet nájmu**/
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohoto článku.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy najmä pre účely: **prevádzkovanie pohostinskej činnosti, poskytovanie ubytovacích služieb.**
- 3.2 V prípade, že nájomca bude predmet nájmu využívať na iné účely ako je uvedené v tomto článku, alebo poruší ustanovenie v článku VII. Bod 7.2 je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV. Výška nájmu

- 4.1 Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zák.č. 18/96 Z.z. o cenách a vyhlášky č..z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách.
- 4.2 Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje za kalendárny rok čiastku **1 660,00 €/ rok.**
/ slovom: jedentisícšesťdesiat euro/.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 5.1 Nájomné vo výške 1 660,00 € je splatné: **vždy do 31.01.** príslušného kalendárneho roka 830,-€
vždy do 30.07. príslušného kalendárneho roka 830,-€
- 5.2 Nájomca uhradí polročné nájomné načas v prospech účtu na základe vystavenej faktúry.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Nájom vecí špecifikovaných v predmete nájmu začína dňom 01.01.2025.
- 6.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31.12.2035.
- 6.3 Ukončeniu nájomnej zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby môže dôjsť:
- 6.3.1 dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
- 6.3.2 výpoveďou zo strany nájomcu v rámci 3 – mesačnej výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na podnikanie.
- 6.3.4 Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po ukončení výpovede druhej strany.

Článok VII. Práva a povinnosti

- 7.1 **Prenajímateľ je povinný:**
- 7.1.1 Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 7.1.2 Zaručiť nájomcovi nerušený priebeh užívania predmetu nájmu.
- 7.1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup motorových vozidiel nájomcu a ubytovaných hostí na parkovisko pri Chate Vodopád.
- 7.1.4 V prípade poistnej udalosti, ktorá by mala za následok také znehodnotenie prenajatej chaty, že by sa zmaril účel nájmu, prenájomca sa zaväzuje po dohode s nájomcom uhradiť z poistky všetky výdavky vynaložené na rekonštrukciu objektu, aby mohol slúžiť pôvodnému účelu.
- 7.2 **Nájomca je povinný:**
- 7.2.1 Užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 7.2.2 Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním / bežné opravy a bežná údržba / , náter chaty po dvoch rokoch od podpísania nájomnej zmluvy.
- 7.2.3 Zápisnične vrátiť predmet nájmu prenájomcovi v prípade skončenia nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 7.2.4 Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady na spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného.
- 7.2.5 Zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi na predmete nájmu podľa ustanovení zák.č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 7.2.6 Zabezpečiť čistotu a poriadok predmetu nájmu a jeho okolia na svoje náklady.
- 7.2.7 Umožniť vstup prenájomcovi za účelom kontroly predmetu nájmu spolu s nájomcom.
- 7.2.8 Modernizáciu, prípadne rekonštrukciu prenajatej nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len na základe písomného oznámenia s priloženou predbežnou kalkuláciou predpokladaných nákladov prenájomcovi. S vlastnou realizáciou môže začať až po písomnom súhlase prenájomcu a prípadne po získaní potrebných rozhodnutí alebo povolení / stavebné povolenie, kolaudačné povolenie, súhlas k stavebným úpravám, platných právnych predpisov/. Po ukončení týchto prác je nájomca povinný predložiť prenájomcovi v lehote jedného mesiaca písomnú správu s kópiami faktúr nákladov na materiál a práce za účelom kontroly. Výška nájomného sa o vynaložené náklady **nezníži**.
- 7.2.9 Vytvoriť predpoklady pre celoročnú prevádzku /jar, leto, jeseň, zima/ predmetu nájmu.

Článok VIII. Ďalšie dohodnuté podmienky

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
- 8.1.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu vecí bude zo strany prenajímateľa prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR.
- 8.2 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 8.3 Bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu.
- 8.4 Nájomca nemôže zriadiť na predmet nájmu záložné právo, ani inak predmet nájmu zaťažiť.
- 8.5 Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu neponúkať k odpredaju za dobu platnosti nájomnej zmluvy. Tento bod neplatí, ak nájomca poruší článok III. , bod 3.2 Zmluvy o prenájme: Chata Vodopád č. 6/2025

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho Zákonníka.
- 9.2 Zmeny a doplnky k zmluve je možné urobiť len na základe obojstrannej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jeden rovnopis, prenajímateľ obdrží 1 rovnopis.
- 9.4 Na znak toho, že zmluvným stranám obsah zmluvy jasný a zreteľný, predstavuje ich slobodnú vôľbu, aby túto zmluvu podpísali.
- 9.5 Zmluva o prenájme: Chata Vodopád nadobúda platnosť dňom podpisu s účinnosťou 01.01.2025.

V Šútove dňa: 20.12.2024

Podpis prenajímateľa:

Obec Šútovo
Ľubomír Maďari – starosta obce

Podpis nájomcu:

Oliver