

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **Obec Demänovská Dolina**
so sídlom 031 01 Demänovská Dolina č. 258
IČO: 00315168, DIČ: 2020581321
Zastúpená starostom obce : Ing. Jakub Vojtek
bankové spojenie : VÚB Banka, a.s. Liptovský Mikuláš
č. účtu : 19529342/0200
(ďalej v texte zmluvy aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Ján Poliak**
bytom Dechtárska 91, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 35 162 848
bankové spojenie: ČSOB Banka, a.s. Liptovský Mikuláš
č. účtu : 4012441258/7500
(ďalej v texte zmluvy aj ako „nájomca“),

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledujúcich podmienok :

I.

Prehlásenie o vlastníctve

- 1.1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Demänová a to pozemku parcela číslo 857/4 C-KN – zastavané plochy a nádvoria o výmere 555 m².
- 1.1.2 Vyššie označená skutočnosť je zapísaná u Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Liptovský Mikuláš pre katastrálne územie Demänová na LV č.277.

II.

Predmet nájmu

- 2.1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II., bode 2.1.2 tejto zmluvy (ďalej v texte zmluvy aj ako „predmet nájmu“).
- 2.1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku KN-C parcela č. 857/4 v kultúre zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m² a napojenie na existujúcu infraštruktúru vo vlastníctve obce Demänovská Dolina nachádzajúci sa na záchytnom parkovisku v k. ú. Demänová, ktorého je prenajímateľ výlučným vlastníkom.



III. Účel nájmu

- 3.1.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu vymedzený v Čl. II., bode 2.1.2. tejto zmluvy za účelom vybudovania a umiestnenia dočasného dreveného stánku na záchytnom parkovisku vedľa sociálno-prevádzkovej budovy označenej súpisným číslom 296. Dočasný drevený stánok si nájomca vybuduje a postaví na prenajatej časti pozemku za účelom poskytovania letných a zimných turistických služieb.
- Drevený stánok musí byť prenosný, bez pevných základov a v prípade odôvodnenej potreby obce počas doby nájmu je možné prenajatú plochu uvoľniť pre účely obce.
- 3.1.2** Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Nesplnenie tejto povinnosti, ku ktorej plneniu sa nájomca týmto zaväzuje, sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre vypovedanie nájmu zo strany prenajímateľa v zmysle § 9 ods.2 písm. a/ Zák. č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov, s výpovednou lehotou 1 mesiac počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1.1** Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2013 do 31.12.2015. Dohodnutú dobu nájmu možno predĺžiť na základe dohody prenajímateľa a nájomcu, a to písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným prenajímateľom a nájomcom za predpokladu plnenia dohodnutých podmienok zmluvy o nájme.
- 4.1.2** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v týchto prípadoch:
- a) Ak nájomca vykonáva na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - b) Ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo platieb za služby spojené s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 7 dní
 - c) Ak nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody
 - d) Ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe
 - e) Ak nájomca nesplní oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa nutnosti vykonania opravy predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ a ak v dôsledku toho došlo ku vzniku škody na predmete nájmu.
- 4.1.3** Odstúpenie od zmluvy je prenajímateľ povinný uskutočniť písomnou formou, pričom zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je v takom prípade povinný predmet nájmu vypratať do 7 dní od doručenia odstúpenia. Prenajímateľ a nájomca si pre prípad porušenia tejto povinnosti dohodli zmluvnú pokutu vo výške 66.-EUR za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- 4.1.4** Táto zmluva je platná a účinná dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami.
- 4.1.5** Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Demänovská Dolina uznesením č. 97/2012 zo dňa 21.11.2012.

V. Cena nájmu

- 5.1.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet nájmu v sume 1.000,-EUR (slovom jedentisíc eur) ročne.
- 5.1.2.** Nájomné je splatné naraz a to vždy ku 01.01. v danom kalendárnom roku vopred.

[Handwritten signatures]

- 5.1.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy uhradiť nájomné za obdobie od 01.01.2013 – 31.12.2013 vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur).
- 5.1.4.** Zmena výšky nájomného môže byť vykonaná len písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 5.1.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými službami sú najmä elektrická energia a odvoz komunálneho odpadu znáša nájomca. Nájomca zaplatí prenajímateľovi zálohové platby za elektrickú energiu vo výške 200,- EUR a to vždy ku 01.01. v danom kalendárnom roku.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy uhradiť zálohovú platbu za obdobie od 01.01.2013 – 31.12.2013 vo výške 200,- EUR.
- 5.1.6.** Zmluvné strany pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti alebo v prípade omeškania s platbami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu alebo časti týchto platieb dohodli úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.1.7.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe inflačného koeficientu, ktorý zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúce obdobie, pričom táto bude platiť na nasledujúce obdobie.

VI.

Spôsob úhrady ceny nájmu

- 6.1** Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v pobočke banky VÚB, a.s. Liptovský Mikuláš č. ú.: 19529342/0200.

VII.

Ďalšie dojednania

- 7.1.1.** Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu v objekte postavenom na predmete nájmu.
- 7.1.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že za riadne doručenie písomností pre účely tejto zmluvy sa považuje jej zaslanie na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj vtedy, ak si druhá zmluvná strana doručенú písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne.

VIII.

Užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu

- 8.1.1** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II., bod 2.1.2. tejto zmluvy iba na dohodnutý účel.
- 8.1.2** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
- 8.1.3** Nájomca je povinný pri skončení nájmu, predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.

IX.

Doplnenia zmluvy

- 9.1.1** Zmluvné strany majú právo dopĺňať túto zmluvu písomnými dodatkami, ktoré vstúpia v platnosť ich obojstranným podpísaním.
- 9.1.2** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno vypovedať písomne v jednomesačnej výpovednej lehote ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 9.1.3** Ak nájomca nebude plniť podmienky nájmu, najmä zavini vznik závažnej škody na predmete nájmu, oneskorí sa s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť

Podpis: _____

od tejto zmluvy s účinnosťou dňom doručenia odstúpenia nájomcovi. V tomto prípade musí nájomca vypratať predmet nájmu do troch dní od doručenia odstúpenia, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 67,00 eur za každý deň omeškania. Toto ustanovenie platí aj pre prípad skončenia zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, ak k termínu skončenia nájmu nájomca nevyprace predmet nájmu.

9.1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade bezdôvodného vypovedania zmluvy z jeho strany nahradí nájomcovi škodu, ktorú mu z tohto dôvodu spôsobí.

X.

Účinnosť zmluvy, odkladacia podmienka a záverečné ustanovenia

10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

10.1.1 Všetky právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

10.1.2 Táto zmluva bola uzavretá podľa slobodnej, vážnej a určitej vôle oboch účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni, pod nátlakom ani za iných obzvlášť nevýhodných podmienok. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4-ich vyhotoveniach, pričom každá zo strán obdrží po 2 vyhotovenia.

10.1.3 Účastníci zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, túto v celom rozsahu schvaľujú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Demänovskej Doline dňa 31.12.2012

OBEC Demänovská Dolina
Demänovská Dolina 258

031/01

Prenajímateľ

Obec Demänovská Dolina
Ing. Jakub Vojtek
starosta obce

Polia

Nájomca

Ján Poliak