

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Obec Liptovské Sliache

zastúpená Jánom Ondrejkom, starostom obce
adresa: Stredný Sliach, ul. Seč, č. 635/2, 034 84 Liptovské Sliache
IČO :
DIČ :
bankové spojenie:
č.ú. :

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: Róbert Maďar, Hlavná 74/94, 034 84 Liptovské Sliache

zastúpený: Róbert Maďar, ul. Hlavná č. 74/94, 034 84 Lipt. Sliache
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
č.ú.:

(ďalej len nájomca)

Článok 1 Predmet nájmu

1. Obec Liptovské Sliache je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Liptovské Sliache stavby- tribúny so sociálnym zariadením, parcelné č. C-KN 683/1, LV č. 3559, nachádzajúcej sa na ulici K Medokýšu č. 907/37. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania:

terasu o rozmeroch 9,50 m x 5,50 m, spolu 52,25 m²

„ďalej predmet nájmu“

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne farchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania podnikateľskej činnosti v oblasti pohostinskej činnosti a poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.

Článok 3 **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 2,34 €/m²/rok slovom dve eurá 34/100 ecc.
Spolu 122,265 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné nasledovne:
k 30.6. každého roka vo výške 61,13 €
k 15.12. každého roka vo výške 61,12 €

na účet prenajímateľa uvedeného v záhlavi tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu najneskôr 15 dní pred dňom úhrady nájomného.

Výška nájomného podľa bodu 1 tohto článku, sa upravuje každoročne k 1.1. kalendárneho roka podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

3. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu kalendárneho obdobia, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu počítanej na dni. Ak doba nájmu začína plynúť v priebehu obdobia, prvá splátka nájomného bude predstavovať alikvotnú čiastku nájomného od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy do konca dohodnutého kalendárneho obdobia počítanú na mesiace.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 2 tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 2 tohto článku, najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok 4 **Doba trvania zmluvy**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, minimálne do 22.04.2020.
2. Doba nájmu sa môže nájomcovi predĺžiť len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a v takom stave je povinný ho po celú dobu nájmu udržiavať.

Článok 5 **Užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. 4 bode 1 tejto zmluvy
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu.
Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán
 - e) skončením Zmluvy o nájme uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy len z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 odst. 1 Občianskeho zákonníka
 - b) v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - c) ak v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov.

Článok 7 Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeného v článku 2 tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, prenechať zvyšnú časť nehnuteľnosti, ktorej časť prenechal nájomcovi do užívania na základe tejto zmluvy, do nájmu alebo užívania tretej strane na účely, ktoré by nájomcovi bránili, rušili, obmedzili, príp. znemožňovali riadny výkon jeho nájomných práv.

Článok 8 Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.

Článok 9 Vrátenie predmetu nájmu

1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal.


Článok 10
Závěrečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov SR.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, po dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
4. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.
6. Nájomná zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Sliache č.78/4/2011, zo dňa 09.06.2011.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán (v prípadoch, že nie potrebný iný súhlas) a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

13. 07. 2011

V Liptovských Sliachoch, dňa




Prenajímateľ: Obec Lipt. Sliache
Ján Ondrejka, starosta obce

Róbert Maďar
RM - šport bar
K Medokýšu 907/37
034 84 Liptovské Sliache

Nájomca: Róbert Maďar
RM šport bar