

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Šútovo
Sídlo: Fatranská 88/9, 038 54 Šútovo
Zastúpený: Ľubomír Maďari, starosta
IČO: 00316946
DIČ: 2020595027
Bankové spojenie: VÚB a s. Martin
IBAN: SK7802000000000017325362

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Lyžiarsky klub S.C. Nádej Turany
Zastúpený: Peter Koyš, predseda klubu
Právna forma: Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO: 31939571
Sídlo: Ul. gen. Fraňu 1124/8, 038 53 Turany
Webové sídlo
Registračné číslo: VVS/1-900/90-9304

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na prenájom majetok vo výlučnom vlastníctve obce Šútovo, a to:

- a) Stavba — chata so súp. č. 203 postavená na pozemku par. KN-C č. 1582/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² nachádzajúca sa v katastrálnom území Šútovo, obec Šútovo, okres Martin, zapísaná na liste vlastníctva č. 970 Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

- b) Príslušenstvo zahŕňa prípojku vody z existujúceho vodného zdroja, vodomernú šachtu, elektrickú prípojku z diesel agregátu, prípojku kanalizácie do žumpy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že bude nehnuteľnosť využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb v mene obce Šútovo, a to vo forme vzdelávania v oblasti ochrany prírody, výchovy a rozvoja telesnej kultúry t. j. zabezpečovať organizovania kultúrnych, rekreačných a vzdelávacích pobytov. Poskytovaním všeobecne prospešných služieb sa tiež podporí regionálny rozvoj, zamestnanosť a turizmus v rámci spoznávania Národného parku Malá Fatra. Nájomca je povinný dodržať účel využitia nehnuteľnosti do piatich rokov od dátumu podpísania nájomnej zmluvy.

2. Nájomca bude nehnuteľnosť využívať pre potreby zimných horských športov a letného turizmu za úplatu.

Čl. III.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu v trvaní od 01.10.2023 do 31.12.2033.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ v prospech nájomcu zriaďuje predkupné právo ako vecné právo k predmetu nájmu a to tak, že ak prenajímateľ ako vlastník sa rozhodne predmet nájmu odpredať, darovať, zameniť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti/družstva alebo inak scudziť je povinný predmet nájmu ponúknuť nájomcovi, a to za kúpnu cenu, aká bola dohodnutá v kúpnej zmluve CPZA ON 2021/003353-029 uzatvorenej medzi prenajímateľom (ako kupujúcim) a Slovenskou republikou, zastúpenou Ministerstvom vnútra SR ako predávajúcim.

Čl. IV. Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy: nájom za obdobie 01.10.2023 do 31.12.2023 vo výške 1 500,00 € (slovom jedentisícpäťsto EUR) nájomca uhradí do 30.11.2023.

Nájomné jeden krát ročne za nasledujúce roky vo výške 1 500,00 € (slovom jedentisícpäťsto EUR) budú realizované vždy do 31. januára príslušného roka na základe vystavenej faktúry obcou na účet SK78 0200 0000 0000 1732 5362. Za deň úhrady sa považuje deň odoslania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu za rok.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /

e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu len:

- a/ písomne obojstrannou dohodou - ku dohodnutému dňu na základe dohody zmluvných strán
- b/ odstúpením od zmluvy - prenajímateľom v prípade, že nájomca nezaplatí dohodnutý nájom do jedného mesiaca po lehote splatnosti za príslušný rok.

Nájom je možné ukončiť nedodržaním účelu nájmu v Čl. II.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

Na komunikáciu medzi zúčastnenými stranami sú okrem štatutárov organizácii dohodou určený Peter Koyš.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šútove 15.10.2023

Za prenajímateľa :

Maďari Lubomír, starosta obce Šútovo

.....

Za nájomcu :

Peter Koyš, predseda LK Nádej

.....