

Nájomná zmluva č. 202304

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ

Názov: Obec Lipovce
Adresa: Lipovce 92, 082 36 Lipovce
IČO: 00 327 387
Zast.: Ján Šatník – starosta obce
IBAN: SK03 0200 0000 0000 1852 7572
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Žijeme skautingom, o.z.
Adresa: Zlatá Baňa 81, 08252 Zlatá Baňa
IČO: 50 248 111
Zast.: Henrich Sorger – predseda združenia
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby – chata Pionier so súpisným číslom 191 zapísanej na LV č. 442 k.ú. Lipovce, obce Lipovce a pozemku pod touto stavbou – C-KN 456/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmetom zmluvy sa rozumie nájom chaty Pionier a pozemku C – KN 456/2 tak ako je uvedené v bode II.1.

Čl. III Účel užívania

1. Prenajíateľ týmto dáva nájomcovi predmet nájmu do užívania a užívateľ tento predmet nájmu prijíma do svojho užívania.
2. Ako účel užívania sa rozumie užívanie chaty Pionier pre potreby vykonávania činnosti občianskeho združenia Žijeme skautingom.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov odo dňa 1.4.2023

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájom nehnuteľností uvedených v bode II.1. bude vo výške **50 €/ mesiac** za celý predmet nájmu, čo predstavuje ročný nájom **600€** (slovom šesťsto eur)

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomne na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

a) za obdobie od 1.4.2023 do 31.12.2023 jednorázovo sumu 450 € do 31.12.2023

b) za obdobie od 1.1.2024 jednorázovo sumu 600 € vždy v termíne do 31.1. za príslušný kalendárny rok

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude môcť uplatniť vynaložené finančné prostriedky, ktoré investuje do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu ako úhradu nájmu.

4. V prípade predčasného ukončenia nájmu výhradne zo strany prenajímateľa, alebo ak výška investovaných finančných prostriedkov prevýši sumu nad výšku nájmu za celé obdobie, prenajímateľ uhradí nájomcovi zostatkovú cenu vykonaného technického zhodnotenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je nájomca povinný ju na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.

2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v článku II. 1. zmluvy do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v článku III. zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa tejto zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.

6. Nájomca je povinný viesť knihu opráv a vynaložených finančných prostriedkov na udržiavacie práce. Vždy v mesiaci január predložiť zoznam vykonaných prác za predchádzajúci kalendárny rok, aj s fotodokumentáciou stavu pred a po oprave a kópie dokladov za kúpu materiálu. Prípadne investície do rekonštrukcie chaty je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom.

7. Nájomca si zabezpečí dodávku elektrickej energie zmluvami s dodávateľmi.

8. Nájomca berie plnú zodpovednosť za nakladanie s odpadom, dodržiavanie protipožiarnych predpisov, ochranu prírody a pohyb osôb v okolí predmetu nájmu, ktorí ho užívajú, nakoľko ten sa nachádza v Národnej prírodnej rezervácii Kamenná baba s 5. stupňom ochrany prírody.

9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajatú nehnuteľnosť tak, aby mohol vykonať kontrolu, či nájomca užíva túto nehnuteľnosť spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

10. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:

- a) dohodou,
- b) odstúpením od zmluvy,

2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy nájomcom, pre ktoré je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy rozumie najmä, ak:

- a) nájomca opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto zmluvy,
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto zmluvy,
- c) nájomca zmení druh svojej činnosti.

4. Výpovedná doba nájmu zo strany prenajímateľa je 6 mesiacov od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy s 30 dňovou výpovednou dobou v prípade ak by Obec Lipovce, ako prenajímateľ podala žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného prostriedku na celkovú rekonštrukciu chaty Pionier.

6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek bez udania dôvodu s výpovednou dobou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

7. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. VIII tejto zmluvy.

8. V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nie je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi náhradný predmet užívania.

Čl. VIII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení podstatné identifikačné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:

- a) doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučené, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom uloženia zásielky na pošte,
- b) doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,
- c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom preukázateľného prevzatia zásielky, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.

2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými

ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť a to do 15 dní do obdržania výzvy druhého účastníka.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V dňa

V dňa

.....
Ján Šatník

.....
Henrich Sorger