

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s
ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Letanovce**
sídlo: Slovenského raja 66/55, 053 13 Letanovce
IČO: 00 329 304
DIČ: 2020717743
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK13 5600 0000 0034 3590 0001
Konajúca osoba: Slavomír Zahornadský - starosta

(ďalej ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Kláštorisko Letanovce s.r.o.**
Sídlo: Slovenského raja 55, 053 13 Letanovce
IČO: 52 443 892
DIČ: 2121024675
IČ DPH: SK 2121024675
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I
odd. Sro, vl. č. 46498/V
Konajúca osoba: Štefan Trojan – konateľ
Mgr. Pavol Toporcer - konateľ

(ďalej ako „*Nájomca*“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania nebytový priestor, a sice **stavbu – sociálne zariadenie súpisné číslo 603** na pozemku parc. C KN č. 3690/22, parc. C KN č. 3702/9 a parc. C KN č. 3690/23, vedenú Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre okres Spišská Nová Ves, obec Letanovce, k. ú. Letanovce (ďalej ako „**Predmet nájmu**“). Celková výmera podlahovej plochy Predmetu nájmu je 73 m².
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel, na ktorý je Predmet nájmu určený, t. j. ako sociálne zariadenie.

Článok II.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom vzniká dňom **01.01.2021**

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške 2 EUR/m² mesačne, t. j. **146 EUR** mesačne, t. j. **1752 EUR ročne**.
2. Nájomné je splatné vopred na celý kalendárny rok, a to vždy k 31.01. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený na prvej strane tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nebude vystavovať Nájomcovi faktúry na úhradu nájomného, nakoľko táto zmluva obsahuje všetky náležitosti potrebné pre zúčtovanie.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v sume nájomného nie sú zahrnuté služby a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, ako dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz odpadu, upratovanie a iné. Tieto služby sa zaväzuje zabezpečiť si Nájomca sám, ako aj sa Nájomca zaväzuje uhrádzať náklady takýchto služieb na základe podružného merania. V prípade, ak takéto náklady uhradí jednotlivým dodávateľom služieb Prenajímateľ, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi takto vynaložené náklady do 15 dní odkedy ho Prenajímateľ vyzve na ich úhradu. Za výzvu sa považuje aj doručenie faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na základe písomného protokolu, súčasťou ktorého bude aj stav meracích zariadení energií.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy vykonaním jeho obhliadky a v tomto stave ho preberá.
4. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; náklady s tým spojené znáša Nájomca. Takto vykonané úpravy sa zabudovaním stávajú súčasťou Predmetu nájmu a prechádzajú do vlastníctva Prenajímateľa a Nájomca nemá nárok žiadať ich náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a obhospodarovať. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov, ktoré

Nájomca vynaložil na zhodnotenie alebo rekonštrukciu Predmetu nájmu, ako ani náhradu iných investícií do Predmetu nájmu, pokiaľ sa na ich úhradu Prenajímateľ vopred písomne nezaviazal. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pri zhodnotení Predmetu nájmu nájomcom sa nejedná o tzv. opravu vecí (opravu na Predmet nájmu), na ktorú je v zmysle § 669 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinný Prenajímateľ, a preto vynaloženie nákladov Nájomcom na Predmet nájmu nezakladá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať, alebo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania bežných opráv, na ktoré je Prenajímateľ povinný v zmysle platných právnych predpisov a umožniť Prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením takejto povinnosti. Odpisy, ako aj odpisy za prípadné technické zhodnotenie, znáša Prenajímateľ.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy na Predmete nájmu v rozsahu určenom nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
9. Pri využívaní Predmetu nájmu Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, ako aj z interných predpisov nájomcu, vrátane predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti práce, hygienických predpisov, predpisov ochrany majetku a požiarnej ochrany. Náklady s tým spojené, vrátane nákladov na zabezpečenie ochranných prostriedkov a pomôcok (napríklad prostriedky protipožiarnej ochrany), znáša Nájomca na vlastné náklady.
10. Škody spôsobené Nájomcom na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu, ako aj jej následky a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa.
11. Poistenie Predmetu nájmu zabezpečuje na svoje náklady Prenajímateľ. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je riadne poistený. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s poisťnými podmienkami vzťahujúcimi sa k Predmetu nájmu. Nájomca je povinný akúkoľvek poisťnú udalosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu spôsobenú Prenajímateľovi včasným neoznámením poisťnej udalosti. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi tiež za škodu vzniknutú Prenajímateľovi krátením alebo neposkytnutím poisťného plnenia v prípade, ak k takémuto kráteniu alebo neposkytnutiu poisťného plnenia došlo z dôvodu porušenia povinností, na ktoré je zaviazaný Nájomca v zmysle tejto zmluvy.
12. Nájomca zabezpečuje a na svoje náklady uhradza po dobu trvania nájmu poistenie svojho majetku a vecí vnesených do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu na vnesených veciach.
13. Nájomca je povinný umožniť za svojej prítomnosti Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca má právo byť prítomný pri vykonávaní kontroly. Neúčast' Nájomcu, alebo Nájomcom

poverenej osoby, pri vykonávaní kontroly však nie je dôvodom, ktorý by bránil Prenajímateľovi vo vykonaní kontroly na Predmete nájmu.

14. Daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu uhrádza Prenajímateľ.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane;
 - c) z dôvodov uvedených v právnych predpisoch.
2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu na vlastné náklady vypratať, ako aj odstrániť škody na Predmete nájmu a vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a po vykonaní hygienickej maľovky.
3. Pri ukončení nájmu zmluvné strany zároveň spíšu protokol o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Súčasťou protokolu bude aj stav meracích zariadení energií. V prípade, ak sa až po skončení nájmu zistia nedoplatky na službách spojených s užívaním Predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, vody a pod.) za obdobie trvania nájmu, je Nájomca povinný takéto nedoplatky uhradiť do 10 dní odkedy sa o nich dozvedel.

Článok VI. Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Letanovce. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Za dôvod osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti:
 - obec v súčasnosti Predmet nájmu nepotrebuje na plnenie svojich úloh;
 - Predmet nájmu tým, že sa nevyužíva a nevykuruje, chátra a znižuje sa jeho hodnota.
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 61/06/2019 zo dňa 11.06.2019 Zámer prenájmu majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce Letanovce dňa 12.06.2019.
3. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Letanovce číslo 81/06/2019 zo dňa 28.06.2019.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Letanovce.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Letanovce, dňa 9.12.2020

Prenajímateľ:

.....
Obec Letanovce
Slavomír Zahornadský, starosta

Nájomca:

.....
Kláštorisko Letanovce s.r.o.
Štefan Trojan – konateľ

.....
Kláštorisko Letanovce s.r.o.
Mgr. Pavol Toporcer - konateľ