

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Pavol Kamien – STAVBY KAMIEN, Príbovce 11, 038 42,
IČO : 35 074 892, IČ DPH : SK102 194 1536

/ďalej len prenajímateľ
na strane jednej /

Nájomca:

/ ďalej len nájomca
na strane druhej /

v nasledovnom znení :

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Záturčie, obec Martin, okres Martin ktoré sú na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 3523, stavba č. s. 11181 – rekreačná chata, postavená na parcele č. 1285/128, pričom tieto nehnuteľnosti prenajímateľovi patria do výlučného vlastníctva, uvedená stavba podľa B por. č. 1 vyššie uvedeného LV. Výmera úžitkovej plochy nehnuteľnosti je 200 m².

Prenajímaná nehnuteľnosť je vybavená funkčným krbom na prízemí, wellnes s vírivkou, infrasaunou, sprchou v suteréne. V exteriéry nehnuteľnosti je ohnisko s kotlíkom, detské ihrisko s preliezkami, pieskoviskom, vláčikom, šmýkačkou, hojdačkou a k dispozícii je petang a minifotbal.

II.

Účel zmluvy

Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené nehnuteľnosti v celom rozsahu. Predmetom prenájmu sú pozemky a stavba – budova ako sú v bode I. tejto zmluvy uvedené. Predmet prenájmu je pre účastníkov dostatočne určitý.

Účelom nájmu je poskytnúť nájomcovi priestory opísané vyššie na krátkodobé ubytovanie za účelom rekreácie. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať len na dohodnutý účel a spolu s ním bude prenajaté priestory užívať.....osôb.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a to spôsobom obvyklým na dohodnutý účel a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu oddo.....

IV.

Nájomné

Nájom je odplatný, pričom zmluvné strany si stanovili cenu za prenájom uvedených nebytových priestorov takto :

-

Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vrátane úhrady za energie s tým spojené pred prevzatím predmetu nájmu v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.

V prípade, že nájomca pred prevzatím predmetu nájmu prenajímateľovi neuhradí dohodnutý nájom, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou.

Spolu s nájomným je nájomca povinný uhradiť vratnú zálohu /depozit / vo výške 200, - EUR, ktorý slúži na úhradu prípadných škôd, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu. Uvedená čiastka bude nájomcovi vrátená do 48 hodín od odovzdania predmetu nájmu a to v prípade, ak po ohliadke predmetu nájmu nebudú zistené žiadne poškodenia. Prenajímateľ je oprávnený uvedenú čiastku alebo jej pomernú časť nevrátiť nájomcovi aj v prípade, ak je nehnuteľnosť - interiér alebo exteriér - neobvykle znečistený a vyžaduje si časovo náročné upratanie.

V.

Užívanie nehnuteľnosti

Nájomca odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve. Zmluvné strany po podpise tejto

zmluvy odovzdajú a preberú nehnuteľnosť, pričom v preberacom protokole nájomca potvrdí v akom stave preberá nehnuteľnosť, zariadenie a vybavenie v nej sa nachádzajúce.

Nájomca je povinný nehnuteľnosť vrátane jej zariadenie a vnútorného vybavenia užívať takým spôsobom, aby okrem obvyklého opotrebenia nedochádzalo k znehodnoteniu alebo akémukoľvek poškodeniu stavby, jej vnútorného vybavenia a zariadenia.

Nájomca nie je oprávnený robiť akékoľvek úpravy a zásahy do nehnuteľnosti a jej vybavenia.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

VI.

Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ubytovacím poriadkom
- nájomca alebo osoby, ktoré užívajú prenajatý priestor hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu, ***ubytuje ďalšiu osobu alebo prijíma návštevy iných osôb bez súhlasu prenajímateľa***

V týchto vymedzených prípadoch a to i pred skončením vyššie dohodnutej doby užívania - sa nájom končí okamžite bez vrátenia poplatkov spojených s ubytovaním.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- prenajať predmet nájmu nájomcovi za vyššie stanovených podmienok v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v dohodnutý čas a v dohodnutý čas ho prevziať

Nájomca sa zaväzuje:

- dodržiavať túto zmluvu, riadne a včas uhradiť dohodnuté nájomné
- dodržiavať ubytovací poriadok, ktorý je súčasťou tejto zmluvy

- nerobiť žiadne úpravy nehnuteľnosti ani žiadnym spôsobom nezasahovať do vybavenia nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa
- uhradiť všetky škody na predmete nájmu, jeho vybavení a zariadení po ukončení nájmu zavinené nájomcom, osobami prípadne zvieratami, ktoré predmet nájmu užívajú s nájomcom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, jeho vybavení a zariadení až do výšky 500.000, - EUR
- v prípade ak nájomca uvedie nehnuteľnosť svojím konaním do takého stavu, že nebude možné ju ďalej prenajímať bez potrebných opráv je povinný prenajímateľovi uhradiť ušlý zisk 250, - EUR denne za celé obdobie potrebné na opravu nehnuteľnosti, až do výšky 500.000, - EUR
- v nehnuteľnosti nie sú povolené akékoľvek domáce zvieratá
- pred uplynutím doby nájmu vypratať všetky svoje osobné veci z predmetu nájmu a v prípade, že tak neučiní, má prenajímateľ nárok tieto zlikvidovať
- písomne oznámiť prenajímateľovi všetky hroziace škody v predmete nájmu, v opačnom prípade nájomca znáša vzniknutú škodu
- dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy
- nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním zákona 223/2001 Z. z. o dopadoch a 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- vykonávať opatrenie v zmysle predpisov predchádzania požiarov, škodám na zdraví a majetku a dodržiavať hygienické predpisy a BOZP
- udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a bezprostredne príľahlého okolia
- v objekte nefajčiť
- nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej ani právnickej osobe
- umožniť prenajímateľovi vstup do objektu za účelom kontroly jeho užívania a za účelom zabezpečenia prevádzky nehnuteľnosti

Pokiaľ sa v tejto zmluve nehovorí niečo iné, tak na všetky otázky súvisiace s týmto predmetom nájmu je potrebné použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka a predpisov súvisiacich.

Zúčastnené strany prehlasujú, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, že nežiadajú nič doplniť ani pozmeniť na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú..

V Martine, dňa

.....

prenajímateľ

.....

nájomca