NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEĽ: Obec Králiky, 976 34 Králiky č. 96
Zastúpená Ivanom Škamlom, starostom obce, IČO: 313548
/ďalej len „prenajímateľ"/

a

NÁJOMCA: Dokoupilová Alena
Králiky
976 34 Králiky
/ďalej len „nájomca"/

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ obec Králiky je vlastníkom budovy – Technicko-prevádzkové objekty Lyžiarsky štadión s.č. 168 na liste vlastníctva č. 2994 na parcele č. 3911/4 kat. územie Radvaň.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Alene Dokoupilovej, do užívania objekt č. 2 nachádzajúci sa na parcele č. 3911/4 kat. územie Radvaň. Celková plocha obytných miestností je 40 m2 a plocha vedľajších miestností je 19 m2.

3. Predmetný objekt sa nachádza v zachovalom stave a nie sú v ňom žiadne závažné závady.

4. Nájomca sa so stavom prenajímaného objektu oboznámil a dňom 1. februára 2011 ho bez ďalších závad preberá do svojho užívania.

5. Nájomca má popri práve užívať objekt aj právo užívať spoločné priestory dvora, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním objektu.

II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2015 s trojmesačnou výpovednou lehotou.
Nájomca nemá nárok po skončení nájmu na náhradné priestory.

III.
Výška a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume 540 €, a to v splátkach splatných po 45 € mesačne pozadu vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.

2. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca na vlastný náklad zabezpečí vykurovanie prenajatých priestorov, uhradí poplatky za dodávku elektrickej energie, odvoz komunálneho odpadu, poistenie objektu, ako aj ostatné služby, súvisiace s užívaním a bežnou údržbou objektu.

3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu za služby poskytované s užívaním objektu do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

4. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle zák.116/1990 Zb., ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby poskytované s užívaním objektu za čas dlhší ako 1 mesiac.

IV.
Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa z nájmu objektu

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v objekte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v objekte si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca objektu a osoby, ktoré bývajú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať objekt aj právo užívať spoločné priestory budovy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v objekte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v objekte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v objekte, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s objektom /výmena objektu, prenechanie časti objektu, podnájom objektu, prijatie ďalších osôb do objektu a pod./ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do objektu s cieľom prekontrolovania technického stavu objektu a dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu objektu, tento odovzdať prenajímateľovi vyprataný a v riadnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
10. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý objekt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

11. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi objekt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním objektu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v objekte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
13. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie /služby/ poskytované s užívaním objektu, ak nájomca preukáže skutočnosť, odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu objektu z dôvodu uvedenom v príslušnom zákone, alebo v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami , ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Králikoch dňa 10.12.2014

OBEC KRÁĽIKY

.....
prenajímateľ

.....
nájomca