

Zmluva o prenájme

(uzatvorená medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami podľa Občianskeho zákonníka)
medzi

prenajímateľom: **Ing. Marián Rybanský**
Adresa: 044 81 Kysak 358
Dátum narodenia: 04.05.1976
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **Obec Kysak**
Sídlo: 044 81 Kysak 146
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., Košice
IBAN: SK60 5600 0000 0004 0642 6001
IČO: 00324400
DIČ: 2021244841
zastúpený: Ing. Ľubomír Krajňák, starosta obce
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Čl. 1. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom:
umelé klzisko s mantinelmi s rozmerom 10x20m vrátane montáže
/ďalej len „predmet nájmu“/

Čl. 2. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v čl. 1. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom prevádzky klziska pre verejnosť.
- 2.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajímateľ vyslovil písomný súhlas.

Čl. 3. Doba nájmu

- 3.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
Začiatok nájmu: 1.11.2015 (podľa technickým možností prenajímateľa)
Koniec nájmu: 30.4.2016

Čl. 4. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 4.2 Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy.
- 4.3 Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
- 4.4 Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu; každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

Čl. 5. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

- 5.1 Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1000 € mesačne (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2 V uvedenej sume nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „Úhrady“).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Úhradu v plnej výške 6000 € pred montážou predmetu nájmu.

Čl. 6. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 6.2 Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
- 6.3 Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom pozorení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
- 6.5 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a Požadovať od nájomcu náhradu.
- 6.6 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje, že:
 - nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných Podmienok.

Čl. 7. Skončenie nájmu

- 7.1 Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
 - písomnou výpoveďou,
 - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo
- 7.2 Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú

sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na poštu, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

- 7.3 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom predmet nájmu prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.
- 7.4 Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

Čl. 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia.
- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
- 8.3 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Kysaku, dňa 20.10.2015



Prenajímateľ



Nájomca

