

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2006

1. Obec Smižany, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany,

zastúpená Ing. Michalom K o t r a d y m , starostom obce

Bankové spojenie: SLSP a.s. Spišská Nová Ves, fil. Smižany

č. ú.: 0101391098/0900

IČO: 00691721

DIČ: SK 2020715554

(ďalej len prenajímateľ)

a

2. Michal Pacák, Gorkého 3, 052 01 Spišská Nová Ves

Bankové spojenie: SLSP a.s. Spišská Nová Ves

č. ú.: 0520692354/0900

IČO: 30273978

DIČ: SK 1020682289

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

II.

PREDMET NÁJMU

2.1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti v k. ú. Smižany – Čingov, parc. Č. 2262/2, 2262/19, 2262/20, bývalá stará reštaurácia s príľahlým pozemkom a 2 ubytovacie chatky Ihla s príľahlým pozemkom.

Objekt bývalej starej reštaurácie pozostáva z nasledujúcich miestností (bez hnuteľného majetku):

- chodba
- 1. miestnosť – hala s plochou 95 m²
- 2. miestnosť – ostatné prízemie (kuchyňa a iné) s plochou 76 m²
- 3. miestnosť – suterén (sklady, sociálne miestnosti) s plochou 64 m²

Objekt rekreačnej chatky Ihla 1 pozostáva z nasledovných miestností:

- 4 izby – prízemie s celkovou plochou 50 m²
- sociálna časť (suterén)

Objekt rekreačnej chatky Ihla 2 pozostáva z nasledovných miestností:

- 4 izby – prízemie s celkovou plochou 50 m²

Nájomca spolu s uvedenými objektmi preberá do nájmu k nim príľahlý pozemok vymedzený zastavanou plochou plus 1 m po každej strane ako aj nádvorie reštaurácie, a taktiež pozemok na prevádzkovanie športových ihrísk t. j. 2 volejbalové ihriská.

2.2. V prípade, že Obec Smižany sa rozhodne v dobe nájmu nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu odpredať, má nájomca predkupné právo, ak bude súhlasiť s cenou zodpovedajúcou dnešnému oceneniu 2 mil. Sk.

2.3. Nájomca poskytne služby prenajímateľovi prednostne, ak ich tento uplatní v dostatočnom predstihu.

III.
DOBA NÁJMU

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa dojednáva od 1. 1. 2006 na dobu neurčitú.

IV.
ÚČEL NÁJMU

4. 1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na poskytovanie pohostinskej činnosti, ubytovacích služieb a s tým spojených rekreačných a športových služieb.

V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

5.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je dohodnutá na 60 000,-Sk ročne, t.j. 5 000,- Sk mesačne.

5.2. Nájomné je splatné polročne vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca t.j. do 15.7. a 15.1.

5.3. Výška nájomného sa môže každoročne upraviť dodatkom po odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami, najmä v závislosti na pohybe cien.

VI.
TECHNICKÝ STAV PREDMETU NÁJMU

6.1. Nájomca bol o technickom stave predmetu nájmu dôkladne oboznámený.

6.2. Akékoľvek stavebné úpravy okrem bežnej prevádzkovej údržby je nájomca oprávnený uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

6.3. Náklady za spotrebu el. energie na prevádzku ČOV bude nájomca refakturovať prenajímateľovi štvrťročne.

VII.
ĎALŠIE DOJEDNANIA

7.1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, zariadení a vecí tvoriacich súčasť predmetu nájmu, je spísaný protokol, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Protokol o odovzdaní a prevzatí spíšu zmluvné strany aj v prípade ukončenia nájmu.

7.2. Predmet nájmu v minulosti slúžil pre prímestskú rekreáciu a prenajímateľ má zámer, aby prenajaté nebytové priestory naďalej slúžili pre prímestskú rekreáciu, kultúrne a športové vyžitie občanov.

7.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, najmä spotrebu el. energie, vody, odvoz odpadu, náklady na zriadenie vývesnej tabule a reklamy, protipožiarnych zariadení a pod.

7.4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, za zhotovenie potrebnej dokumentácie a vykonávanie pravidelných revízií technických zariadení v súlade s platnými predpismi.

VIII.
SKONČENIE NÁJMU

8.1. Nájom predmetu zaniká

a/ dohodou

b/ výpoveďou s 12 mesačnou výpovednou lehotou

c/ výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb.

8.2. Prenajímateľ má súdny spor s TJ Sokol o určenie vlastníctva k pozemku, na ktorom sa nachádza predmet nájmu. V prípade, ak súd určí právoplatným rozhodnutím, že vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza predmet nájmu, nie je prenájomca, nájomný vzťah končí výpoveďou s výpovednou lehotou určenou v súdnom rozhodnutí.

8.3. Po skončení nájmu z dôvodov na strane prenájomcu sa prenájomca zaväzuje odkúpiť od nájomcu v zostatkovej hodnote hmotný majetok – zriaďovacie predmety, nachádzajúce sa v budovách.

IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1. Zmluvné stany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

9.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

9.3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení.

9.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Smižanoch dňa 9.1.2006



Prenajímateľ

Nájomca