

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Jaroslav Kudroč,**
Kaluža 219, 072 36
rodné číslo: 521206/626

Nájomca: **Obec Kaluža**
Obecný úrad Kaluža 4, 072 36 Kaluža
IČO: 00325295
zastúpená: Ing. Jánom Čuchranom – starostom obce

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 451, katastrálne územie Kaluža ako parcela registra „C“ a to parc.č. 506/3 – ostatné plochy o výmere 16693 m². Z predmetnej parcely bola geometrickým plánom vyhotoviteľa, Ing Martin Kundrat, vytvorená parcela č. 506/183, ostatné plochy o výmere 1081 m², ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nehnuteľnosť označenú v bode 1. tohto článku za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti označené v článku I. bod 1. tejto zmluvy do nájmu na účely užívania s tým, že prenajíateľ zároveň dáva súhlas, aby nájomca vybudoval na označenej nehnuteľnosti multifunkčné ihrisko za účelom verejného prístupu a jeho využívania obyvateľmi obce prípadne inými osobami podľa určenia nájomcu.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len so súhlasom prenajíateľa.

III.

Doba trvania zmluvy

1. Prenajíateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku I. tejto zmluvy na dobu 10 rokov a začína od plynúť podpisom zmluvy.

IV.

Nájomné a ostatné platby

1. Výška nájmu je stanovená na základe rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v Kaluži uznesením číslo 29/2017 zo dňa 2. októbra 2017. Nájomné je vo výške 1,- € /slovom: jedno euro/ročne.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku II. bode 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu okrem realizácie multifunkčného ihriska s príslušenstvom, tak ako je uvedené v článku II. bod 1. V prípade realizácie stavebných úprav so súhlasom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje všetky stavebné úpravy vykonať výlučne na vlastné náklady, bez nároku na akúkoľvek náhradu, a to ani po skončení nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, a to najneskôr v deň skončenia alebo zániku nájomného vzťahu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:
 - zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi,
 - zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonané zásahy a stavebné úpravy.

VI.

Skončenie a zánik nájmu

1. Nájom skončí:
 - uplynutím doby dohodnutej v článku III. bod 1. tejto zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán,
 - ak nájomca nebude realizovať stavbu multifunkčného ihriska ako je uvedené v článku II. bod 1. tejto zmluvy

VII.

Platnosť a účinnosť

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Klienta.

VIII.


Záverečné ustanovenia

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou.
2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka v znení platných zmien a doplnkov.

3. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu túto zmluvu aj vlastnoručne podpisujú a táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných postupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca, jedno vyhotovenie Správa Katastra nehnuteľností Michalovce a jedno vyhotovenie bude priložené k projektu o realizácii multifunkčného ihriska.


V Kaluži dňa, 13. novembra 2017





Obec Kaluža
prenajímateľ
zastúpená Ing. Jánom Čuchranom
starostom obce


WELLNESS
HOTEL CHEMES
Kaluža 219, 072 36 Kaluža
tel.: 056/649 21 01
www.hotelchemes.sk



Jaroslav Kudroč
nájomca