

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení noviel a zák. č. 116/90 Zb.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Stráňavy
IČO: 321 613
Zastúpený: Mgr. Danielom Ondákom, starostom obce

a

Nájomca: Ladislav Prášek, bytom Nový Domov č. 8, 010 01 Žilina
Radoslav Prášek, bytom Nový Domov č. 8, 010 01 Žilina
IČO: 35 409 444

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a zmluvu uzatvárajú s týmto znením:

Článok I.
Predmet zmluvy

Obec Stráňavy je výlučným vlastníkom rekreačného zariadenia, motelového typu (penzión) čd. 1, na parc. č. 195 v kat. území Stráňavy, s vnútorným a vonkajším zariadením, s vecným vybavením, ktoré je špecifikované v prílohe č. 1. Príloha je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva vyššie uvedený majetok do dočasného užívania nájomcovi za úplatu a nájomca tento majetok preberá.

Článok II.
Účel nájmu

Prenajíateľ dáva predmet nájmu, špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, do dočasného užívania za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti, vrátane poskytovania ubytovacích služieb. Jedná sa o koncesovanú podnikateľskú činnosť.

Článok III.
Doba nájmu

Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú 5 rokov od 1. 11. 2003 do 31. 10. 2008.

Článok IV.
Vypovedanie zmluvy

Prenajíateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu v prípade závažného porušenia jej ustanovení.
U prenajíateľa sa jedná o výpovedný dôvod z titulu skutočnosti, uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. a u nájomcu dôvody uvedené v ods. 3 vyššie uvedeného zákonného ustanovenia.
Za stratu spôsobilosti prevádzkovať koncesovanú živnosť sa považujú všetky okolnosti ukončenia podnikateľského oprávnenia.

Výpovedná lehota pre obe strany je stanovená v trvaní jedného mesiaca a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Článok V.
Cena prenájmu, splatnosť a spôsob úhrady

Cena nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami dohodou nasledovne:

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi ročne 168.000,- Sk (Slovom: Jednostašesťdesiatosemtisíc slovenských korún).
V cene nie je zahrnuté vodné, stočné, náklady na energiu, odvoz smetí, nákup potravín a ďalšie vecné náklady nájomcu.
2. Nájomca dohodnuté nájomné bude splácať pravidelne mesačne po 14.000,- Sk (Slovom: Štrnásťtisíc slovenských korún), vždy do 10. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.
Prvé nájomné zaplatí nájomca do 30. 11. 2003.

Článok VI.
Ďalšie ujednania

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu, špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, v prevádzky-schopnom stave.
2. Prenajímateľ zabezpečí do 30. 11. 2003 revíznu správu o spôsobilosti prevádzky plynových a elektrických zariadení a rozvodov a revíziu správu hasiacich prístrojov a hydrantov a ich aktualizáciu podľa platných predpisov.
3. Nájomca na svoje náklady odstráni v plnej výške škodu, ktorá vznikne na DHM nad rámec bežného opotrebenia. V tejto súvislosti nájomca prehlasuje, že sa zoznámil so všetkou činnosťou strojného vybavenia a s jeho technickým stavom.
4. Nájomca je povinný ihneď (bezodkladne) ohlásiť prenajímateľovi vznik poistných udalostí na majetku.
5. Nájomca bude užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prenajímateľ zakazuje majetok a nebytové priestory prenajímať tretím osobám bez výslovného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca bude hradiť všetky náklady na drobné opravy a bežnú údržbu prenajatých priestorov a zariadenia. Náklady prevyšujúce uvedený rozsah oznámi nájomca písomne vopred prenajímateľovi a budú kompenzované s nájomným, príp. ich uhradí prenajímateľ.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení doby nájmu vráti prenajaté priestory v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
8. Prenajímateľ povoľuje označiť priestory znakom firmy nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v celom rozsahu všetky právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany. Zabezpečí čistenie chodníkov a schodov v zimnom a letnom období.
10. Prenajímateľ nepovoľuje nájomcovi vykonávať stavebné a iné úpravy bez jeho súhlasu.
11. Náklady na prevádzku predmetu nájmu hradí nájomca zo svojho (elektrická energia, vodné, stočné, náklady spojov, upratovanie, odvoz smetí, plyn a pod.).
12. Nájomca je povinný zverený majetok chrániť pred poškodením, krádežou, stratou. V tomto smere nesie zodpovednosť za škodu.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly prenajatého majetku. Nájomca umožní jedenkrát do roka vykonať inventúru majetku.
14. Prenajímateľ, ako vlastník, hradí poistenie majetku na svoje náklady. Hradí tiež prípadné väčšie opravy nehnuteľnosti a zariadení.
15. Pri vykonávaní obchodnej a podnikateľskej činnosti v prenajatých priestoroch vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym i kontrolným orgánom a spotrebiteľom. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s podnikaním, cenových predpisov a predpisov o evidencii. Hospodári na svoj vlastný účet.
16. Prenajímateľ prehlasuje, že v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. udelil predchádzajúci súhlas k uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

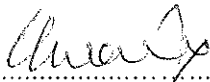
Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva právne účinnou dňom jej podpísania. Jej platnosť končí dňom 31. 10. 2008, pokiaľ nedôjde k jej predĺženiu.
2. Zmluva sa môže meniť iba písomnou formou.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorú na znak súhlasu podpisujú.

V Stráňavách dňa 31.10.2008

Za prenajímateľa:

OBEC
01325 Stráňavy
okr. Žilina

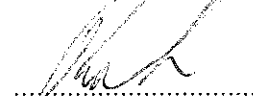


Mgr. Daniel Ondák
starosta obce

Za nájomcu:



Prášek Ladislav



Prášek Radoslav

Príloha: 1

Radoslav PRAŠEK
CHATA-PENZION-KÚPALISKO
013 24 STRÁŇAVY
IČO: 35409444

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 10. 2003

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Stráňavy
IČO: 00 321 613
Zastúpený: Ing. Jozefom Papánom, starostom obce

Nájomca: Ladislav Prášek, bytom Nový Domov č. 8, 010 01 Žilina
Radoslav Prášek, bytom Nový Domov č. 8, 010 01 Žilina
IČO: 35 409 444

u z a v r e l i


dotatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 10. 2003 v tomto znení:

1. Doba nájmu uvedená v článku III. „Doba nájmu“ sa na základe dohody zmluvných strán predlžuje o ďalšie 3 roky, t. j. na obdobie od **1. 11. 2008 do 31. 10. 2011.**
2. Článok IV. „Vypovedanie nájmu“ sa dopĺňa o ďalší odsek v tomto znení:

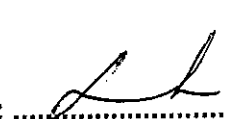
Prenajímateľ má jednostranné právo vypovedať zmluvu v 5-mesačnej výpovednej lehote v prípade, ak predmet nájmu bude zahrnutý do investičnej akcie na prebudovanie areálu kúpaliska a investičný zámer neumožní ďalšie prevádzkovanie predmetu nájmu nájomcom.
3. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 10. 2003 zostávajú bez zmien.
4. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31. 10. 2003.
5. Dodatok č. 1 nadobudne platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 11. 2008.
6. Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch zmluvy.
7. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tohto dodatku a na znak súhlasu ho podpisujú.

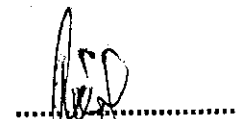
V Stráňavách dňa 1. 9. 2008

Za prenajímateľa:


.....
Ing. Jozef Papán
starosta obce

Za nájomcu:


.....
Ladislav Prášek


.....
Radoslav Prášek

OBEC
013 25 Stráňavy
okr. Žilina -1-

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.10.2003 .

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Obec Stráňavy
IČO 00321613
Zastúpený: Ing. Jozef Papán, starosta obce

a

Nájomca: Ladislav Prášek , bytom Nový Domov č. 8 010 01 Žilina
Radoslav Prášek , bytom Nový Domov č. 8 010 01 Žilina
IČO 35 409 444

u z a v r e l i

dotatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.10.2003
v tomto znení :

1. Doba nájmu uvedená v článku III. sa na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 56/2011 zo dňa 5.8.2011 predlžuje do 31.10.2014 .
2. Článok IV. "Zmluvy" sa dopĺňa o nasledovné - V prípade začatia výstavby Aqua Eden Stráňavy bude podľa potreby zmluva o nájme zo strany prenajímateľa vypovedaná. Výpovedná lehota pre obidve strany je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
3. Ostatné ustanovenia "Zmluvy o nájme nebytových priestorov" zo dňa 31.10.2003 vrátane dodatku č. 1 zo dňa 5.9.2008 zostávajú v platnosti
4. Dodatok č. 2 je nedeliteľnou súčasťou "Zmluvy o nájme" zo dňa 31.10.2003 a nadobúda účinnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami.
5. Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu záväznosť. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch.
6. Zúčastnené strany prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 2 oboznámili a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Stráňavách 12.8.2011

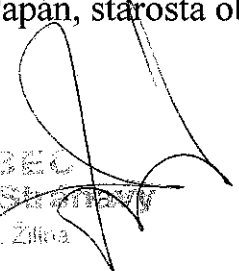
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jozef Papán, starosta obce

Ladislav Prášek 

Radoslav Prášek


O B E C
613 23 Stráňava
okres Žilina