

**Nájomná zmluva o poskytovaní krátkodobého prenájmu chaty za účelom ubytovania a rekreácie
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ: Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Sučany
Sídlo: Nám. SNP 24/550, 038 52 Sučany
IČO: 170 60 516
DIČ: 2020432425
IČ DPH: SK2020432425
Štatutárny zástupca: Ján Chorvát, predseda
Peter Lauček, podpredseda
Tel.: +421 43 4290287
E-mail: koniarka@urbarsucany.sk
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK670900000000351987935
Spoločenstvo zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Martin,
pozemkovým a lesným odborom vo vložke č. 21/1996
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: 1.
Trvalý pobyt/sídlo:
Dátum narodenia/IČO:
Tel.:
(ďalej aj ako „nájomca“)
2.
.....
.....
3.
.....
.....

(obaja spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení Nájomnej zmluvy o poskytovaní krátkodobého prenájmu chaty za účelom ubytovania a rekreácie (ďalej aj ako „Zmluva“).

**Článok I
Preambula**

Táto zmluva sa uzatvára za účelom stanovenia jasných vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom tak, aby bolo zabezpečené bezpečné, bezproblémové a ničím nerušené užívanie chaty nájomcom na jednej strane a zabezpečenie práv prenajímateľa chaty najmä v prípade poškodzovania chaty, jeho zariadení, porušovania Chatového poriadku, Návštevného poriadku Národného parku Malá Fatra a zákonov Slovenskej Republiky.

Článok II

Predmet nájmu

Predmetom krátkodobého prenájmu je rekreačná chata (ďalej chata) súpisné číslo: 1455, ktorá je umiestnená na parcele číslo 4334/4 v katastrálnom území Sučany, okres Martin, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

Článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva chatu nájomcovi výlučne za účelom rekreačného pobytu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú chatu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú od do

Článok V

Podmienky na začatie platnosti a účinnosti tejto zmluvy

Podmienkami na začatie platnosti a účinnosti tejto zmluvy sú:

1. zaplatenie celej ceny nájmu pred začiatkom nájomného vzťahu podľa cenníka;
2. podpísanie preberacieho protokolu – (v prípade zistenia nezrovnalostí medzi skutočným stavom nehnuteľnosti a údajmi uvedenými v preberacom protokole je nájomca povinný tieto zdokumentovať a nahlásiť prenajímateľovi ihneď po zistení nedostatkov alebo rozdielov najneskôr však do 3 hodín od prevzatia kľúčov od chaty).

Článok VI

Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle odsúhlasenej ponuky na eur, slovom: pri počte osôb uvedených v ponuke a to :
2. Nájomca k cene nájmu platí aj vratnú kauciu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, ktorá mu bude vrátená po odovzdaní chaty v stave takom, akom bola chata prenajatá s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Článok VII

Predmet nájmu a jeho príslušenstvo

1. Predmet nájmu – chata pozostáva zo štyroch izieb s celkovou kapacitou 23 lôžok (17 pevných lôžok a 6 prísteliek). Ďalšími časťami chaty sú kuchyňa, dve spoločenské miestnosti, sociálnych zariadení a sauny pre max.8 osôb (podľa dohody).
2. Prenajímateľ prenajíma chatu v zariadenom stave. Zoznam vecí, ktoré prenecháva Prenajímateľ na užívanie nájomcovi spolu s chatou tvorí preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a je k tejto zmluve priložená v okamihu jej podpisu.
3. Pri počte zaplatených lôžok menej ako 15 sú sprístupnené len tri izby.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi chatu v stave spôsobilom na riadne užívanie a je povinný udržiavať ho v takomto stave počas celej doby platnosti tejto zmluvy;
 - b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu;
 - c) Prenajímateľ je povinný po tom, ako mu nájomca oznámi potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, opravy vykonať bez zbytočného odkladu;
 - d) Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vykonávať aj drobné opravy a bežnú údržbu chaty;
 - e) Prenajímateľ má právo vstupovať do predmetu nájmu v sprievode nájomcu počas celej doby platnosti zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok;
 - f) Prenajímateľ má právo vstúpiť do chaty aj bez prítomnosti nájomcu len v prípade havarijného stavu, živelné pohromy alebo bezprostredne hroziacej škody, ak nie je možné kontaktovať nájomcu. V takýchto prípadoch je Prenajímateľ oprávnený použiť na vstup vlastné kľúče od predmetu nájmu, ktoré má k dispozícii počas celej doby platnosti tejto zmluvy;
 - g) V prípade, že dôjde k akémukoľvek poškodeniu chaty alebo zariadenia má prenajímateľ právo náklady na opravu hradíť zo zaplatenej kaucie. V prípade, že výška škody presiahne výšku zaplatenej kaucie, sú nájomcovia povinní pri odovzdaní prenajatej chaty poskytnúť prenajímateľovi ním určenú finančnú hotovosť na krytie náhrad spojených s odstraňovaním vady. Po vykonaní opravy prenajímateľ vykoná vyúčtovanie a v prípade ak zaplatená hotovosť presiahne výšku nákladov za opravu, túto neodkladne nájomcovi vráti. V prípade, ak výška nákladov na opravu presiahne výšku uhradenej hotovosti, nájomcovia sú povinní po obdržaní vyúčtovania v lehote stanovenej vo vyúčtovaní výšku nákladov na opravu uhradiť prenajímateľovi. V tomto prípade si zmluvné strany stanovili, že vyúčtovanie čo i len jednému nájomcovi, sa považuje za doručené vyúčtovanie každému nájomcovi. Posúdenie závažnosti poškodenia určí prenajímateľ alebo ním poverená osoba a o tomto bude spísaný protokol;
 - h) V prípade, že škoda nebude prenajímateľovi nájomcom uhradená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, nájomcovia sa zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: Tritisíc eur), ktorá je splatná do 15 dní odo dňa, keď malo dôjsť k úhrade výšky škody zo strany nájomcov.
2. Práva a povinnosti Nájomcu:

- a) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu - chatu, jej zariadenie, ako aj príslušné pozemky riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa, aby na chate nevznikla žiadna škoda;
- b) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na ubytovanie a rekreáciu seba a nahlásených osôb;
- c) Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za škodu vzniknutú na predmete nájmu, jeho zariadeniach a príslušenstve, príslušných pozemkoch, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky takéto spôsobené škody je Nájomca povinný uhradiť v dohodnutom termíne v zmysle spísaného protokolu, obvykle 7 dní, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas;
- d) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Chatový poriadok a Návštevný poriadok Národného parku Malá Fatra, ktorý je umiestnený v chate;
- e) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv na chate, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
- f) Nájomca nie je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy, vŕtanie do stien chaty, ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady;
- g) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prehliadku chaty za účelom zistenia jeho stavu a skontrolovania, či je užívaný dohodnutým spôsobom v termíne, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú;
- h) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa vo vnútorných priestoroch chaty.

Článok IX

Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy

1. Dôvody na okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu sú:
 - a) Porušenie zákazu fajčiť v interiéri chaty (z dôvodu zabezpečenia protipožiarneho opatrení)
 - b) Poškodzovanie chaty, jej vybavenia či už vedomé, alebo spôsobené nedbalostným konaním
 - c) Ubytovanie viac osôb, ako je dohodnuté v tejto zmluve bez predchádzajúceho povolenia prenajímateľa (možno dohlásiť osoby sms, telefonicky, mailom...).V prípade, že dôjde k porušeniu vyššie uvedených podmienok, bude nájomcovia a jeho hostia z chaty vykázaní.

2. Dôvody na okamžité odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu s nárokom na vrátenie celej zaplatenej sumy, alebo s nárokom poskytnutie primeranej zľavy
 - a) Prerušenie dodávky elektrickej energie na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
 - b) Prerušenie dodávok vody a teplej vody na viac ako 12 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
 - c) Vady na zariadení chaty brániace užívať chatu dohodnutým spôsobom, ktoré nájomca nahlási prenajímateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prebratí kľúčov do chaty, najneskôr však do 3 hod od príchodu na chatu.

Článok X Storno rezervácie

1. V prípade, že dôjde k zrušeniu objednávky (rezervácie) zo strany nájomcu má prenajímateľ právo na storno poplatok. Výška storno poplatku je :
 - a) 50% zo zaplatenej zálohy, ak nájomca zruší rezerváciu najneskôr 21 dní pred nástupom na ubytovanie
 - b) 25% zo zaplatenej zálohy, ak nájomca zruší rezerváciu najneskôr 14 dní pred nástupom na ubytovanie
 - c) v prípade zrušenia objednávky nájomcom menej ako 14 dní pred nástupom na ubytovanie nebude záloha vrátená nájomcovi.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zrušiť rezerváciu v prípade, ak by nebol predmet prenájmu schopný užívania. V takomto prípade môže ponúknuť nájomcovi po dohovore náhradný termín, alebo mu vráti zaplatené zálohy v plnej výške.
3. Za zmenu osoby nájomcu sa neúčtuje žiaden poplatok. O takejto zmene je nájomca povinný vopred informovať prenajímateľa.
4. Ďalšie zmeny objednávky (zmena termínu) budú považované za zrušenie objednávky a v tom prípade má prenajímateľ právo na storno poplatok.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, zaplatením nájomného a kaucie v zmysle Čl. V. Zmluvy a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch zhodného obsahu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
5. Strany Zmluvy vyhlasujú, že nepoznajú žiadnu prekážku v ustanoveniach tejto Zmluvy, ktorá by mohla spôsobiť jej neplatnosť. Ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním poriadne prečítali, že porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich pravú a skutočnú vôľu, že ju nepodpisujú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Sučanoch dňa.....

V dňa.....

.....
(meno, podpis)

.....
(meno, podpis)