

# Nájomná zmluva

## Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Obec Teplý vrch**  
sídlo: Teplý vrch 80, Teplý Vrch 980 23  
konajúci: Jana Janšová - starosta obce  
IČO: 319147  
IBAN: SK1252000000000008228544

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 2. Nájomca:** **DHZ TEPLÝ VRCH, občianske združenie**  
sídlo: 980 23 Teplý Vrch 129  
konajúci: Peter Janšo a Ing. Vladimír Šándor  
IČO: 43522432  
DIČ: 2022315735  
IBAN: .....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísaných v údajoch Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Rimavská Sobota, k. ú. Teplý Vrch na liste vlastníctva č. 122, ako parcela č. 148/1, 148/2, 149 a 150 o celkovej výmere 12 227 m<sup>2</sup>, a to konkrétne:

- parcela č. KN-C 148/1 - zastavané plochy a nádvoría - o výmere 9 035 m<sup>2</sup>,
- parcela č. KN-C 148/2 - zastavané plochy a nádvoría - o výmere 858 m<sup>2</sup>,
- parcela č. KN-C 149 - zastavané plochy a nádvoría - o výmere 1 772 m<sup>2</sup>.

stavby:

- budova, s.č. 73 postavená na parcele KN-C 149

Výpis z listu vlastníctva č. 122 k.ú. Teplý Vrch je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve do užívania časť nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku pozostávajúcu z miestností: častí ubytovacích nachádzajúce v pavilóne A a C, tiež jedálenské priestory, sociálne zariadenia a kongresové miestnosti v budove so s.č. 73 postavenej na parcele KN-C 149 k.ú. Teplý Vrch a časti pozemkov, ktoré tvoria parkovisko a prístupovú a obslužnú komunikáciu k budove s.č. 73 postavená na parcele KN-C 149 k.ú. Teplý Vrch (ďalej len „predmet nájmu“). Presné grafické vymedzenie predmetu nájmu je Prílohou č.2 tejto zmluvy. Súčasťou predmetu nájmu sú aj hnutel'né veci, ktoré sa nachádzajú v a na predmete nájmu, zoznam týchto vecí je Prílohou č. 3 tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu na podnikanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel - prevádzkovanie ubytovacích služieb, poskytovaním priestorov na spoločenské akcie a kongresové miestnosti.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu z dokumentácie predloženej prenajímateľom a preberá ho v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú počnúc dňom 01.10.2016

## **Čl. III**

### **Nájomné a ostatné platby**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán na sumu 100,- Eur za každý jeden kalendárny mesiac trvania nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradit' prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, ktorú prijímateľ vystaví jeden krát za každé tri mesiace.

3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa považuje za uhradené dňom odpísania z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa 50% celkových nákladov na spotrebované energie a vodu za obdobie trvania tejto zmluvy a to na základe vyúčtovania, ktoré vykonajú zmluvné strany spoločne vždy do 5 dní od doručenia faktúr od jednotlivých dodávateľov energií a vody.

5. V prípade, ak Nájomca nezúčastní vyúčtovania podľa prechádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy nie je oprávnený takého vyúčtovanie namietať. Nájomca je povinný uhradiť sumu podľa prechádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy do 5 dní od vyhotovenia a doručenia vyúčtovania

## **Čl. IV**

### **Ďalšie dojednania**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradit' všetky miestne dane a poplatky v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, ktoré budú spojené s predmetom nájmu, po predložení dokladu o vyrubení miestnej dane správcom dane, platobného výmeru, resp. všeobecne záväzného nariadenia obce, z ktorého je zrejماً výška miestnej dane, resp. poplatku.

3. Nájomca nie je oprávnený dať celý predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 500,- €.

4. Nájomca vo vzťahu k predmetu nájmu preberá nasledovné povinnosti prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu: poistenie predmetu nájmu, dodržiavanie čistoty a poriadku, tak ako tieto povinnosti vyplývajú z platných právnych predpisov a záväzných nariadení obce Teplý vrch.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vzniknú pri jeho činnosti alebo v priamej súvislosti s ňou, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineného porušenia

povinností vyplývajúcich pre prenajímateľa z tejto zmluvy, alebo zo zákona, pokiaľ toto zmluva neupravuje.

6. Nájomca je povinný poistiť majetok vnesený do predmetných priestorov proti všetkým bežným rizikám, hlavne proti poškodeniu a zničeniu veci vodou z vodovodných zariadení, proti vzniku požiaru a poistiť predmet nájmu proti vandalizmu a rozbitiu skla. V prípade vzniku poistnej udalosti prednostne použije poistné plnenie na odstránenie vzniknutých škôd. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca sa zaväzuje v a na predmete nájmu zabezpečovať plnenie úloh požiarnej ochrany podľa § 4 až § 9 Zák.č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa § 8 a § 12 Zák. č.124/2006 Z.z. v platnom znení

8. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, ako je dohodnuté v tejto zmluve, je nájomca povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu bez predchádzajúceho upozornenia do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

9. Obe zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu každú zmenu okolností, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na obsah alebo trvanie tejto zmluvy.

10. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do a na predmet nájmu za účelom ich prehliadky za prítomnosti osoby poverenej nájomcom počas obvyklej pracovnej doby, po predchádzajúcom oznámení vykonanom s primeraným predstihom, najviac však 1 x mesačne Prenajímateľ môže do predmetu nájmu vstúpiť bez prítomnosti poverených osôb nájomcu len v prípade živeľnej udalosti, havárie, či inej obdobnej neodkladnej udalosti, za predpokladu, že sa pokúsil vopred o tomto kroku informovať nájomcu.

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť v nevyhnutnej miere vlastníkom susediacich pozemkov a zástupcom obce voľný prechod a prejazd cez časť predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje umožniť bezplatný vstup a prechod k pláži cez pozemky tvoriace predmet nájmu pre občanov obce Teplý Vrch a to počas otváracích hodín.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi sa udeľuje všeobecný súhlas na zriaďovanie, osadzovanie a realizáciu reklamy a propagačných zariadení na a v predmete nájmu.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zničeniu, znehodnoteniu alebo rozsiahlemu poškodeniu niektorej hnutelnej veci, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný takúto vec nahradiť inou vecou rovnakého druhu a kvality (kus za kus).

## Čl. V

### Záverečné ustanovenia

1. K akýmkoľvek zmenám alebo doplnkom tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným alebo neúčinným z akéhokoľvek dôvodu, takáto skutočnosť nemá vplyv na platnosť zmluvy ako celku a takéto ustanovenie sa nahrádza zákonným znením.

3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia. Každá zmluvná strana podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie jej patriacich rovnopisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť odo dňa jej podpísania.

V Teplom Vrchu dňa 01.10.2016

---

Obec Teplý Vrch

---

DHZ TEPLÝ VRCH, občianske združenie