

## Nájomná zmluva č. 1/2011

uzavretá podľa § 633 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**

Sídlo: J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen

zastúpený: Ing. Milanom Golisom, konateľom

IČO: 31620531

IČ DPH: SK2020476535

Bankové spojenie: UniCreditBank, a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu: 6616835003/1111

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Mariola Vágnerová**

Dátum narodenia: 06.09.1951

Bydlisko Kremnická 1, 960 01 Zvolen

Obchodné meno: Mariola Vágnerová MADO GASTRO

Miesto podnikania: Kremnická 1, 960 01 Zvolen

IČO: 10919651

IČ DPH: SK1032723230

Bankové spojenie: UniCreditBank, a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu: 6790662005/1111

Nájomca je zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu vo Zvolene, Číslo živnostenského registra: 611-1513

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na nasledovných ustanoveniach nájomnej zmluvy:

### I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom Poľovníckeho zariadenia „Pod Bránou“ nachádzajúceho sa v lokalite Pustý hrad na pozemku C KN parcelné číslo 2973/41 zapísaného na Liste vlastníctva č. 4945 vedeného Správou katastra vo Zvolene, kat. územie Zvolen, obec a okres Zvolen.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu - Poľovnícke zariadenie „Pod Bránou“ nachádzajúce sa v lokalite Pustý hrad na pozemku C KN parcelné číslo 2973/41 zapísaného na Liste vlastníctva č. 4945 vedenom Správou katastra vo Zvolene, kat. územie Zvolen, obec a okres Zvolen.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu prevádzkovať v súlade s účelom, na ktorý je určený (prímestský turistický ruch), a to najmä na predaj občerstvenia a suvenírov minimálne po dobu šesť mesiacov v každom kalendárnom roku nájmu.

## II. Doba nájmu, skončenie nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.9.2011.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.  
O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:  
a/ písomnou dohodou zmluvných strán,  
b/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany
4. Pre prípad ukončenia nájmu výpoveďou so zmluvné strany dohodli dve výpovedné doby:  
a/ jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady nájomného  
b/ trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z dôvodov iných ako sú špecifikované v písm. a) tohto bodu.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
6. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr nasledujúci pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- Eur za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. V prípade vzniku škody je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody od nájomcu v plnej výške.

8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

### **III. Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 329,60 EUR ročne, z toho mesačné nájomné je vo výške 110,80 Eur. Suma pozostáva z:

- prenájmu priestorov.....100,- EUR
- prenájmu zariadenia.....9,- EUR
- DPH k prenájmu zariadenia-20%.....1,80 EUR

2. V období od 1.9.2011 do 31.12.2012 sa nájomca zaväzuje nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne vo výške 110,80 EUR vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca aj bez vyzvania prenajímateľa.

3. V ďalších kalendárnych rokoch platnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť ročné nájomné v sume 1 329,60 EUR na účet prenajímateľa najneskôr do 15. januára bežného roka aj bez vyzvania prenajímateľa.

4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

5. Nájomca je oprávnený využívať bezodplatne prístupové cesty k predmetu nájmu, ktoré sú majetkom prenajímateľa, pre účely prístupu predmetu nájmu a zásobovania predmetu nájmu.

### **IV. Poistenie**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, tiež uhrádzať poistenie objektu a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, t.j. proti požiaru a živelnej udalosti, tiež vandalizmu a krádeži ( týka sa majetku prenajímateľa).

2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku nájomcu) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Zabezpečí tiež poistenie škôd voči tretím osobám.

### **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
  4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
  5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
  6. Nájomca je, okrem zásad vymedzených v tejto zmluve, povinný:
    - zabezpečovať hygienu a zdravotnú nezávadnosť miestností objektu,
    - dodržiavať princípy užívania elektrickej energie z fotovoltických článkov,
    - zabezpečovať prevádzkyschopnosť dažďových žľabov a zvodov,
    - zabezpečovať hygienu sociálneho zariadenia, dodržiavať princíp a realizovať servis chemického WC,
    - dodržiavať zásady manipulácie s otvoreným ohňom vo vykurovacom systéme,
    - zabezpečovať v prípade tlakových nádob (propán - butánové bomby) dodržiavanie pravidiel manipulácie s nimi.
- So zásadami a pravidlami špecifikovanými v tomto článku zmluvy bol nájomca oboznámený pri podpise tejto zmluvy. Zásadám a pravidlám porozumel a zaväzuje sa ich dodržiavať.
7. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
  8. Zmluvné strany prehlasujú, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné a technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
  9. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady dezinfekciu a deratizáciu Predmetu nájmu . Porušením tohto ustanovenia, alebo jeho zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
  10. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu.

## **VI. Záverečné ustanovenie**

1. Na ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.09.2011.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa 27.08.2011

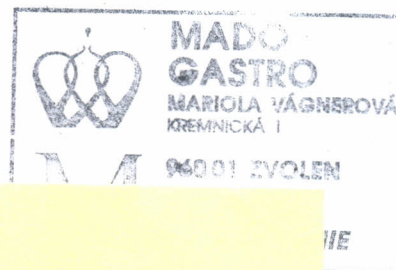
Vo Zvolene, dňa 31.08.2011

Za prenajímateľa:

LESNÝ PODNIK  
MESTA ZVOLEN s.r.o.  
I. Kráľa č. 14

Ing. Milan Golis  
konateľ

Za nájomcu:



Mariola Vágnerová