

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02/2018

uzatvorená podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
č. 40/1964 Zb. v platnom znení  
medzi:

**1/ Prenajímateľ:**      **Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.**  
Sídlo: J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen  
v mene ktorého koná: Ing. Ivan Gallo, konateľ  
IČO: 31620531  
DIČ : .....  
IČ DPH : SK2020476535  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel : Sro, Vložka číslo: 2383/S  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK517500000004023111182

ďalej len „prenajímateľ“

a

**2/ Nájomca:**            **Mgr. Ján Fekiač**  
Sídlo: Krné 28, 962 12 Detva  
Zastúpená: Mgr. Ján Fekiač  
IČO: 43453201  
DIČ : .....  
IČ DPH : .....  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu .....  
Oddiel : ....., Vložka číslo: .....  
Bankové spojenie: .....  
IBAN: .....

ďalej len „nájomca“

## Čl. I.

### Základné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v 1/1, týchto nehnuteľností:

1. stavba: „Dolný hrad – bufet“, súpisné číslo: 10 079, popis stavby: 14-budova obchodu a služieb, postavená na parc.: KN-C č. 2973/62, katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím číslo: 3102/2018, zo dňa 25.07.2018, spolu so všetkými jej súčasťami, príslušenstvom, vnútorným a vonkajším vybavením vymedzeným v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Okrem vecí uvedených v Prílohe č. 1, sú príslušenstvom stavby najmä 2 ks chemických WC – 1ks pre mužov a 1ks pre ženy, umiestnené v bezprostrednej blízkosti stavby. (ďalej spoločne všetko aj ako „stavba“ alebo „prenajaté nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v Čl. I. aby ich dočasne užíval za podmienok a na účel uvedený v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať spôsobom a v čase podľa tejto zmluvy a platiť za prenajaté nehnuteľnosti prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom podľa tejto zmluvy.

## **Čl. III. Účel nájmu**

1. Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený a súčasne povinný užívať prenajaté nehnuteľnosti za účelom:
  - a) prevádzkovanie bufetu – poskytovanie občerstvenia, nápojov a jedál
  - b) informačné stredisko - poskytovanie informácií a propagačných a informačných materiálov o Národnej kultúrnej pamiatke Pustý hrad Zvolen a jej okolí.
2. Nájomca je počas trvania nájmu povinný užívať prenajaté nehnuteľnosti na účel dohodnutý v ods.1, a to denne v čase najneskôr od 10:00hod. minimálne do 17:00hod. (tzv. „prevádzkový čas“). Výnimku z prevádzkového času podľa predchádzajúcej vety, môže na základe žiadosti nájomcu vopred udeliť prenajímateľ, avšak len z dôvodu, že nájomcovi bránia v užívaní prenajatých nehnuteľností počas prevádzkovej doby vážne okolnosti, ktoré nájomca nemôže pri vynaložení odbornej starostlivosti predvídať a súčasne ani odvrátiť.
3. Nájomca je pri užívaní prenajatých nehnuteľností a prevádzke bufetu povinný dôsledne dodržiavať VZN Mesta Zvolen č. 138 z roku 2011 Prevádzkový a návštevový poriadok národnej kultúrnej pamiatky Pustý hrad Zvolen (v platnom znení) ako aj všetky ostatné platné a účinné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podľa tohto článku, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ za každý aj započatý deň porušenia povinnosti. V prípade, že bude nájomca porušovať svoju povinnosť podľa tohto článku po dobu dlhšiu ako tri dni v jednotlivom prípade poruší svoju povinnosť podľa tohto článku opakovane - viac ako trikrát, bude to považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## **Čl. IV. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nehnuteľností**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté nehnuteľnosti vo výške 250,-€ za jeden kalendárny mesiac trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za celú dobu nájmu, t. j. čiastku vo výške ....., -€ (slovom: ..... eur) do troch pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, inak táto zmluva zaniká.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nehnuteľností (najmä elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí), a to buď prenajímateľovi alebo priamo poskytovateľom týchto energií a služieb na základe jednotlivých vystavených faktúr.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Peňažné prostriedky podľa tohto článku sa nájomca zaväzuje poukazovať na účet prenajímateľa

uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **Čl. V. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 27.07.2018 do 30.09.2018.
2. Zmluva zaniká písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva zaniká uplynutím doby na ktorú bola dojednaná.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy mu prenajíateľ prenechal prenajímané nehnuteľnosti vymedzené v Čl. I. v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca vyhlasuje, že pri uzatvorení tejto zmluvy mu prenajíateľ prenechal 1 ks kľúčov od Chata Dolný hrad- Bufet, 1 ks kľúčov od Rampy
3. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na to, aby nájomca mohol uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb podľa Čl. IV. ods. 3. týkajúcich sa užívania prenajímaných nehnuteľností.
4. Prenajíateľ umožní nájomcovi označiť prenajímané nehnuteľnosti Dolný hrad – Bufet, Spôsob a formu označenia a jeho umiestnenie je nájomca povinný vopred predložiť prenajíateľovi na udelenie súhlasu, pričom prenajíateľ sa zaväzuje udelenie súhlasu bez vážnych dôvodov neodoprieť.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce dodržiavanie hygieny, ochranu životného prostredia, ustanovenia zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, a ochranu obyvateľstva pred požiarimi a prevádzkať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi pravidelné odborné prehliadky a skúšky všetkých vyhradených technických zariadení (najmä tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) nachádzajúcich sa v prenajatých nehnuteľnostiach a predkladať prenajíateľovi príslušné revízne správy o ich riadnom vykonaní.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajímaných nehnuteľností za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva prenajímané nehnuteľnosti, ich príslušenstvo a vybavenie spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
9. Nájomca sa zaväzuje v nevyhnutnom rozsahu umožniť vstup do prenajímaných nehnuteľností za účelom vykonania odpočtu meracích zariadení na dodávku energií (najmä dodávky elektriky, vody a plynu) osobám oprávneným na vykonávanie odpočtu týchto meracích zariadení.
10. Nájomca preberá zodpovednosť za zabezpečenie protipožiarnej ochrany prenajatých nehnuteľností v rozsahu podľa platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení).
11. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu s odbornou starostlivosťou a hradíť náklady spojené s bežným udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu v rozsahu podľa ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
12. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú

- v príčinnej súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožní nájomca prístup na prenajatú nehnuteľnosť.
13. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na veciach nájomcu umiestnených v/na prenajímaných nehnuteľnostiach.
  14. Nájomca je povinný mať počas trvania nájmu neustále uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone predmetu svojej činnosti. Nájomca sa zaväzuje uzatvorenie poistenia podľa predchádzajúcej vety prenajíateľovi preukázať pri uzatvorení tejto zmluvy originálom alebo úradne osvedčenou kópiu poistnej zmluvy. Porušenie povinností podľa tohto odseku nájomcom sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
  15. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach a ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho od prenajíateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
  16. Pri ukončení nájmu sa o odovzdaní a prevzatí prenajímaných nehnuteľností spíše zápisnica, podpísaná oboma zmluvnými stranami.
  17. Do troch pracovných dní po ukončení nájmu je nájomca povinný poskytnúť prenajíateľovi všetku súčinnosť potrebnú na to, aby prenajíateľ mohol uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb podľa Čl. IV. ods. 3. týkajúcich sa užívania prenajímaných nehnuteľností.
  18. Počas trvania nájmu je prenajíateľ oprávnený vopred požiadať nájomcu o poskytnutie prenajatých nehnuteľností pre potreby prenajíateľa, pričom dĺžka poskytnutia v jednotlivých prípadoch nepresiahne 48 hodín a nájomca sa zaväzuje prenajíateľovej žiadosti vyhovieť, ibaže mu v tom budú brániť vážne dôvody alebo mu bude hroziť škoda veľkého rozsahu.

## VII.

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
  - a. neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
  - b. neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
  - c. neprijíť od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - d. odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva;

## **Čl. VIII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovení.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas na uschovávanie a spracúvanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve za účelom uplatňovania svojich práv a plnenia si povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy bude prehlásené príslušným súdnym orgánom za neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a najužšom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať a nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, pričom budú sledovať pôvodný zámer sledovaný zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza v plnom rozsahu akékoľvek písomné alebo ústne dohody alebo dojednania týkajúce sa predmetu tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy iba na základe písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Pokiaľ bude postúpenie práv a povinností vykonané bez tohto súhlasu, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných strán neplatná a zmluvná strana, ktorá práva a povinnosti postúpila na tretiu osobu, zodpovedá za škodu, ktorú týmto postúpením spôsobila.
7. Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy a Prílohy č. 1, plne mu porozumeli, ich prejavy vôle pri jej podpise sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné a túto zmluvu nepodpísali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, faxom alebo odovzdané osobne. V prípade odosielania písomnosti faxom sa táto považuje za doručenie okamihom potvrdenia prenosu faxovej správy. V prípade odosielania písomnosti kuriérom sa táto považuje za doručenie okamihom potvrdenia dokladu o doručení resp. okamihom bezdôvodného odmietnutia prevzatia tejto písomnosti resp. okamihom úmyselného zmarenia prebratia tejto písomnosti. V prípade poštového styku (resp. v prípade použitia služieb spoločností - obdobných ako slovenská pošta - obstarávajúcich doručovanie písomností) sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v zákonom stanovenom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené, a tiež dňom keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.
9. V otázkach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky. Aplikácia právneho poriadku iného štátu ako aj aplikácia kolíznych noriem medzinárodného práva súkromného a procesného je na základe dohody zmluvných strán vylúčená.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 27.07.2018, najskôr však v zmysle §47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v platnom znení, t. j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
11. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa v súlade a rozsahu podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva a zmluvné strany

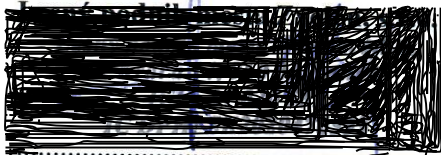

vyslovene súhlasia s tým, aby táto zmluva vrátane príloh bola zverejnená v úplnom rozsahu.

Vo Zvolene, dňa 23.07. 2018

V Zvolene, dňa 23.07. 2018

Prenajíateľ:

Nájomca:

A rectangular area filled with dense, overlapping black scribbles, completely obscuring the signature of the landlord.A rectangular area filled with dense, overlapping black scribbles, completely obscuring the signature of the tenant.

Ing. Ivan Gallo  
konateľ  
Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.