

## **Zmluva o nájme nehnuteľností**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** **GELNICKÉ LESY, s.r.o., Gelnica**  
Sídlo: Slovenská 15, 056 01 Gelnica  
IČO: 31 684 378  
zast. Ing. Richardom Vargom, konateľom spoločnosti  
IBAN: SK29 0200 0000 0003 6164 5592  
zapísaný v Obch. registri, Okresný súd Košice 1, odd. Sro, vložka. 4127/V

**Nájomca:** **Sociálny podnik Mesta Gelnica, s.r.o, r.s.p.**  
Sídlo : Hlavná č. 343/50, 056 01 Gelnica  
IČO: 53 512 804  
zast : JUDr. Slavomírom Šoltísom, konateľom spoločnosti  
IBAN : SK02 0900 0000 0051 7806 4928  
zapísaný v registri Obchodného súdu Košice 1, odd. Sro, vložka 50557/V

### **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom nehnuteľností** :

- pozemok parc. KN „C“ č. 3987/1, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.120 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. KN „C“ č. 3987/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m<sup>2</sup>
- stavba / druh stavby : Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: chata / súp. č. 1822 nachádzajúca sa na pozemku parc. KN „C“ č. 3987/2

ktoré nehnuteľnosti sú evidované Okresným úradom Gelnica, katastrálny odborom na **LV č. 1832 pre katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica.**

### **Článok II Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je **nájom nehnuteľností vymedzených v článku I zmluvy v celosti, úprava vzájomných práv a povinností prenajímateľa a nájomcu, vyplývajúcich z nájomného vzťahu.**

### **Článok III Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v článku I tejto zmluvy, za účelom výkonu podnikania nájomcu v rozsahu živnostenského oprávnenia nájomcu, najmä na účely predaja rýchleho občerstvenia a prevádzkovania ubytovacieho zariadenia - poskytovanie ubytovacích služieb, vrátane prípravy jedál a nápojov pre ubytovaných hostí.

## **Článok IV Doba nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v článku I tejto zmluvy, **počnúc dňom 13. 9. 2022**, a to na **dobu neurčitú**.

## **Článok V Nájomné, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvne dohodnutá výška nájomného predstavuje :

**18 000,- € bez DPH ročne**

2. Nájomné nezahŕňa úhrady za odvoz odpadu, prípadne za iné služby spojené s nájmom nehnuteľností. Tieto si zabezpečuje a hradí na vlastné náklady nájomca, na základe samostatných zmlúv s jednotlivými poskytovateľmi služieb.

3. Náklady za odber elektrickej energie, telekomunikačné služby budú nájomcovi fakturované prenajíateľom v skutočnej výške na základe vyúčtovacej faktúry za dodanú elektrickú energiu, telekomunikačné služby.

4. Nájomné vo výške **1 500,- € bez DPH** je splatné mesačne, na základe prenajíateľom vystavenej faktúry, splatnej vždy do 25-teho dňa mesiaca, za ktorý je platené, a to formou bezhotovostného prevodu na účet prenajíateľa, uvedený v preambule tejto zmluvy.

5. Alikvótna časť nájomného za mesiac september vo výške **900,- € bez DPH** bude splatná, na základe prenajíateľom vystavenej faktúry, v lehote jej splatnosti, a to formou bezhotovostného prevodu na účet prenajíateľa, uvedený v preambule tejto zmluvy.

## **Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

A. Práva a povinnosti **nájomcu**

1. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady. Zmeny a stavebné úpravy musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajíateľom. Nájomca môže uvedené zmeny a úpravy realizovať len v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

3. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu mimo prípadu, keď je stavebnou úpravou predmet nájmu využiteľný aj po ukončení nájomného vzťahu.

4. Nájomca je povinný počas trvania nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy z oblasti požiarnej ochrany, najmä § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.

5. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a iné s predmetom nájmu súvisiace platby. V prípade zmluvných vzťahov, týkajúcich sa predmetu nájmu a uzavretých so súhlasom prenajíateľa,

je nájomca povinný plniť svoje záväzky. Aj po skončení nájmu je nájomca povinný poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, súvisiacu s ukončením zmluvných vzťahov.

6. Nájomca je povinný zaistiť zákonom stanovené revízie a kontroly počas trvania nájomného vzťahu pre potreby kontrolných orgánov.

7. Nájomca je povinný umožniť vykonať prenajímateľovi, jeho splnomocnenému zástupcovi, zamestnancovi alebo správcovi nehnuteľnosti na základe ústneho, telefonického alebo mailového dožiadania, úplnú obhliadku prenajatých nehnuteľností a to za účelom vykonania kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný do troch pracovných dní oznámiť písomne prenajímateľovi akékoľvek zmeny týkajúce sa osoby nájomcu.

## **B. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať a odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ alebo ním splnomocnený správca nehnuteľnosti je oprávnený po predchádzajúcom písomnom, ústnom, telefonickom, mailovom oznámení nájomcovi vykonať prehliadku predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu vnútorného zariadenia a vybavenia predmetov nájmu, ktoré patria nájomcovi a ich poistenie je v zodpovednosti nájomcu.

4. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné ročne upravovať priamo úmerne k oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok a to od spätne od prvého dňa nasledujúceho roka, k tomu nájomca dáva svoj výslovný súhlas.

5. Nájomca je povinný pristúpiť k zmene výšky nájomného v prípade, že sa zmenia právne predpisy týkajúce sa nájomných vzťahov, ktoré zákon podmieňuje ako obligatórnu náležitosť oproti tým, ktoré platili v čase uzatvorenia zmluvy.

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah dohodnutý na dobu neurčitú môže prenajímateľ a nájomca ukončiť písomnou dohodou k určitému dňu.

2. Prenajímateľ aj nájomca je oprávnený ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou i bez uvedenia dôvodu. Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej doby.

3. Výpovedná doba je **3 mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## **Článok VIII Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu, ani užívania akýmkoľvek spôsobom tretej osobe.

### **Článok IX Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a dodatky tejto zmluvy, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden je určený objednávateľovi a druhý správcovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a zneniu porozumeli, súhlasia s ňou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Gelnici, dňa 13.09.2022

V Gelnici, dňa 13.09.2022

.....  
GELNICKÉ LESY, s.r.o., Gelnica  
prenajímateľ

.....  
Sociálny podnik Mesta Gelnica, s.r.o., r.s.p.  
nájomca