



## Zmluva o nájme a prevádzkovaní kúpaliska

---

### ZMLUVNÉ STRANY:

#### 1. Prenajímateľ:

**OBEC SPIŠSKÝ HRHOV**, SNP 10, 052 03 Spišský Hrhov

Zastúpená: PhDr. Vladimír Ledecký

IČO: 00329592

DIČ: 2020717853

Bankové spojenie: 926028592/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

Hrhovské služby, s.r.o., SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov

IČO: 36593168

DIČ: 2022011178

Bankové spojenie: 6626108002/1111

(ďalej len ako „nájomca“)

podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o nájme a prevádzkovaní nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory **Kúpalisko Spišský Hrhov, Grófska 366/6**, na pozemku parc. č. KN 545/214 a 545/220 v k. ú. Spišský Hrhov. Celková výmera kúpaliska je 1410 m<sup>2</sup>, z toho šatne a WC 133,00 m<sup>2</sup>, bazén 201 m<sup>2</sup>, ostatná plocha 1076 m<sup>2</sup>.

2. Porealizačný geometrický plán, kolaudačné rozhodnutie a prevádzkový poriadok tvoria prílohu tejto zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Prevádzkovateľ je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a prevádzkovým poriadkom, slúžiace na rekreačnú pohybovú aktivitu pre verejnosť.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 10. 6. 2011.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

### **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: Eur 1,00 / 1 rok. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné 31.12. za príslušný kalendárny rok, i bez doručenie faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorú ustanovuje vykonávací predpis.

### **Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie, pitnej vody a odvoz odpadu.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, nasledovne:
  - za dodávku elektrickej energie:
    - za rok 2011, na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie za rok 2011,
    - za rok 2012 a nasledujúce roky, raz ročne na základe preddavkových faktúr od dodávateľa elektrickej energie za príslušný rok a následne na základe vyúčtovacej faktúry za príslušný rok,
  - dodávku pitnej vody a odvoz odpadu zabezpečí prenajímateľ.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne

preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

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

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Spišský Hrhov 10. 6. 2011

**Za prenajímateľa:**

PhDr. Vladimír Ledecký

**Za nájomcu:**

Jozef Seman

**Prílohy:**

1. Porealizačný geometrický plán.
2. Kolaudačné rozhodnutie.
3. Prevádzkový poriadok.