

Z M L U V A

**o nájme pozemkov, o nájme nebytových priestorov
a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

uzavretá

podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov **o nájme a podnájme pozemkov, nebytových priestorov v zmysle § 663 až 684 a §721 až 723 Občianskeho zákonníka.**

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Prašice
Sídlo: ul.1.mája 142/142
956 22 Prašice

Zastúpený: Erika Nemešová – starostka obce
IČO: 00310964
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu: 0886669001/5600
/ďalej ako prenájomca/

Nájomca: DUCHONKA CAMPING, s.r.o.
Sídlo: 1.mája 209/198
956 22 Prašice

Zastúpený: Ing. Denis Kristek, konateľ spol.
IČO: 46 655 662
/ďalej ako nájomca/

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

- 1/ Predmetom nájmu je pozemok v rekreačnej oblasti Duchonka, kde je umiestnená prevádzková jednotka - **autocamping Duchonka a Turista bar.** Obec Prašice je výlučným vlastníkom pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Prašice - LV č. 1526 a tieto pozemky spolu so stavbami a zariadeniami a hnutelným majetkom sú predmetom nájmu:

a/ pozemky na parc. č. : 3553/1 o výmere 203 106 m², 3554 o výmere 793 m², 3555/1 o výmere 2 023 m², 3973/3 o výmere 1 394 m², 3983 o výmere 683 m², 3986/1 o výmere 2 113 m², kde sa nachádzajú elektrické prípojky k stanovému táboru, bunky a bungalovy, ktoré slúžia na ubytovanie rekreantov, recepčné bunky a sociálne zariadenia – sprchy a WC a prevádzková jednotka **Turista bar**.

b/ Stavby a zariadenia – **Turista bar**:

- Turista bar	160,00 m ²
- Mraziarenský box	8,00 m ²
- Sklad plechový	8,00 m ²
- Kancelária	50,00 m ²
- WC ženy	12,50 m ²
- WC muži	12,50 m ²
- Bunka Renáta č.1	12,50 m ²
- Bunka Renáta č.2	12,50 m ²
- Bunka Renáta č.3	12,50 m ²

s p o l u výmera:

288,50 m²

c/ nebytové priestory ATC : recepčné bunky, bunky a bungalovy na ubytovanie, sociálne zariadenia – sprchy, WC

d/ hnutel'ný majetok:

Predmetom nájmu sú hnutel'né veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch uvedených v čl.2 v bode b/ a c/. Presný zoznam hnutel'ných vecí je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí hnutel'ného majetku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2/ Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi, ktorý sa stal víťazom obchodnej verejnej súťaže, v zmysle ustanovenia **zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov**.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu ATC využívať najmä na **rekreačné účely – ubytovanie rekreantov v bunkách, bungalovoch a v stanovom tábore, organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí, v Turista bare - predaj rýchleho občerstvenia**.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára

na dobu neurčitú od 1.5.2012.

Čl. 4

Výška nájomného

- 1/ Výška nájomného sa stanovuje na základe ponuky a vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, v ktorej bola nájomcom ponúknutá suma ročného nájomného 5 000,- €.
- 2/ **Nájomné na rok 2012** predstavuje sumu **5 000,- €**.

Čl. 5

Platobné podmienky

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať **úhradu časti nájomného na rok 2012 pri podpise nájomnej zmluvy vo výške 2 500,- €**.
Ďalšie splátky: **2 500,- €** v termíne **do 31.7.2012**.
- 2/ **Výška nájomného od roku 2013** bude prejednávaná a schválená každý rok Obecným zastupiteľstvom po dohode s nájomcom **a nájomné bude splatné v termíne do 30.6. každoročne**.
- 3/ Za nedodržanie termínu splatnosti nájomného môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžného nájomného za každý kalendárny deň omeškania.
- 4/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 5, prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 6

Úhrada energií a súvisiace služby

- 1/ **Spotreba pitnej vody** bude refakturovaná Obcou Prašice na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa služieb Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti.
Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej na faktúre môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania za každý oneskorený kalendárny deň vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy.
- 2/ **Dodávku elektrickej energie** si nájomca musí zmluvne uzatvoriť s dodávateľom služieb Západoslovenskou energetikou.
- 3/ Nájomca je povinný uhradiť **miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu**, platobný výmer vystavuje Obec Prašice.

Čl. 7

Technický stav nebytového priestoru

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a bežné užívanie.
- 2/ Nájomca nemôže poskytnúť prenajaté nehnuteľnosti a nebytové priestory podľa čl. 2 bod b/ a c/ nájomnej zmluvy na činnosť tretích osôb / nemôže ich prenajať / bez súhlasu prenajímateľa.

- 3/ Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4/ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho pokyny.
- 5/ Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou prevádzky autocampingu si vykonáva nájomca na vlastné náklady bez nároku zníženia nájmu. Zároveň je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a umožniť vykonanie týchto opráv. Opravy väčšieho rozsahu sa vykonávajú na náklady prenajímateľa.
- 6/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. 7 , prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 8

Ostatné dojednania

- 1/ Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. 2 v bode 3/.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a nehnuteľnostiach a chrániť ich pred poškodením.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať **Štatút obce Prašice a RO Duchonka**.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých nehnuteľností a nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce a je v plnom rozsahu zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do autocampingu na jeho požiadanie.
- 5/ Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa vykonať fyzickú inventúru prenajatého majetku spolu s prenajímateľom.
- 6/ Nájomca je povinný na základe platného Všeobecne záväzného nariadenia viesť ubytovaciu knihu rekreantov a Obci Prašice odvádzať **daň za ubytovanie** podľa platného všeobecne záväzného nariadenia Obce Prašice.
Poplatok je nájomca povinný **odvádzať v dvoch termínoch k 31.7. a k 31.10. bežného roka**.
- 7/ Prenajímateľ sa zaväzuje použiť dohodnutú výšku nájomného výlučne na účely zhodnocovania majetku, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy na základe vzájomnej dohody s nájomcom.

Čl. 9 Inflačná doložka

- 1/ Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok:
 - a/ Výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ.
 - b/ O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného, uvedená v čl. 5 odst. 1/ tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c/ Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roka.
 - d/ Vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenajímateľ na celé eurá smerom dolu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenajímateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.
- 2/ Zmena výšky nájmu podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. Prenajímateľ je povinný tak urobiť do 30.4. príslušného roku. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom na príslušný rok a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi do 31.5. príslušného roku na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Čl. 10 Skončenie nájmu

- 1/ Nájom môže skončiť: **a/ písomnou dohodou zmluvných strán**
b/ písomnou výpoveďou
c/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
- 2/ V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
- 3/ **Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade pochybnosti sa výpoveď pokladá za doručení tretím dňom po jej odoslaní.
- 4/ Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 5/ Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
- 6/ Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.

Čl. 11
Závěrečné ustanovenia

- 1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2/ Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3/ Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom - zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prašiciach dňa 30.4.2012

Nájomca: DUCHONKA CAMPING, s.r.o.
Prašice zastúpený
Ing. Denis Kristek, konateľ spol.

Prenajíateľ: Obec Prašice
zastúpený
Erika Nemešová, starostka obce