

Zmluva o poskytovaní krátkodobého prenájmu Pastierskej koliby
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:	Obec Tekovská Breznica
Sídlo:	Tekovská Breznica 566, 966 52
IČO:	00 321 036
Peňažný ústav:	
Číslo účtu IBAN:	
Zastúpená:	Vladimír Zaťko, starosta obce Tekovská Breznica
Telefonický kontakt:	0903 560 011
E-mail:	podatelna@tekovskabreznica.sk
(ďalej ako „prenajímateľ“)	
a	
Nájomca:	Ján Potocký
Trvalý pobyt:	
Dátum narodenia:	
Číslo OP:	
Telefonický kontakt:	
E-mail:	
(ďalej ako „nájomca“)	
(ďalej ako „zmluvné strany“)	

sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o poskytovaní krátkodobého prenájmu Pastierskej koliby (ďalej ako „Zmluva“).

Článok I.
Preambula

Táto zmluva sa uzatvára za účelom stanovenia jasných vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom tak, aby bolo zabezpečené bezpečné, bezproblémové a ničím nerušené užívanie Pastierskej koliby nájomcom na jednej strane, a zabezpečenie práv prenajímateľa Pastierskej koliby na strane druhej, ako vyžadovanie zodpovedného, bezpečného a starostlivého prístupu nájomcu počas pobytu voči celému objektu a dočasne zverenému majetku, najmä zabezpečenie prípadného poškodenia neopatrným zaobchádzaním, nevhodným chovaním, v celom objekte i okolí, nedodržanie či porušenie **Smernice o správe a používaní Pastierskej koliby č. 2/2004** (ďalej ako Smernica).

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom krátkodobého prenájmu je Pastierska koliba, súpisné číslo 5661, umiestnená na pozemku parc. č. 1575/2 v katastrálnom území Tekovská Breznica, okres Žarnovica.
2. Pastierska koliba pozostáva z dvoch izieb s celkovou kapacitou 8 pevných lôžok a 2 prístelky na poschodí, a spoločenskej miestnosti v prízemí, ktorá slúži aj ako kuchyňa s kuchynskou linkou.

Článok III.
Účel nájmu a obsadenosť objektu

1. Prenajímateľ prenecháva Pastiersku kolibu nájomcovi výlučne za účelom pobytu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú Pastiersku kolibu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

3. Obsadenosť objektu bude využívaná nasledovným spôsobom:

- a) **pobyt s ubytovaním** – využité lôžka v objekte:
 - počet osôb: 10
- b) **pobyt vo vlastnom stane** – možný len pri súčasnom pobyte s ubytovaním podľa ods. a), s možnosťou používania prízemnej časti objektu s príslušenstvom a vybavením:
 - počet osôb:
- c) **denný pobyt bez ubytovania** – prízemná časť objektu s príslušenstvom a vybavením:
 - počet osôb:

Článok IV. Doba nájmu

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú od 11.10.2024 do 12.10.2024.

Článok V. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle Cenníka Pastierskej koliby.
2. Celková cena za dobu nájmu podľa Čl. III. a IV. je **100 Eur**, slovom: sto eur.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohu vo výške 50 % z celkovej ceny nájmu pri rezervácii pobytu, najneskôr pred podpisom Zmluvy. Táto záloha sa berie ako rezervačný poplatok a po podpísaní Zmluvy sa stáva vratný, len podľa podmienok uvedených v Článku IX. ods. 1.
4. Celková cena nájmu musí byť uhradená najneskôr v deň začiatku nájmu, pred nástupom na pobyt.
5. Záloha/rezervačný poplatok a cena nájmu bude uhradená bezhotovostne bankovým prevodom na účet obce uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne obecného úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, jeho zariadenie, ako aj príľahlé pozemky riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa o bezpečné zaobchádzanie tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pravidlá uvedené v Smernici, ktorej výtlačok je k dispozícii v objekte.
3. Nájomca výslovne vyhlasuje a si je vedomý, že preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť osôb a vecí, nachádzajúcich sa v objekte.
4. Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu, jeho zariadeniach, príslušenstve a príľahlých pozemkoch, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu v súlade so Zmluvou, alebo iné osoby, ktorých prítomnosť umožnil. Všetky takéto škody odstráni Nájomca na vlastné náklady a to okamžite, najneskôr však do 3 dní od skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas.
5. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu takých opráv v objekte, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek technické a stavebné úpravy (napr. víťanie do stien), ani žiadne iné zmeny na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi ohliadku predmetu nájmu za účelom zistenia jeho stavu a kontroly, či je užívaný zmluvne dohodnutým spôsobom, a to v termíne, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú. Pri dôvodnom podozrení na porušovanie zmluvných podmienok, je Nájomca povinný strpieť ohliadku aj bez dohody o termíne.

8. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia a používania otvoreného ohňa vo vnútorných priestoroch Pastierskej koliby. V exteriéri je povolené zakladať oheň len na mieste na tom určeného a tým je krb v altánku.
9. Nájomcovi sa zakazuje vnášať, vpúšťať a držať akékoľvek zvieratá v predmete nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, čo má nájomca povinnosť skontrolovať pri nástupe na pobyt.
2. Prenajímateľ je povinný po tom, ako mu nájomca oznámi potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, opravy vykonať bez zbytočného odkladu.
3. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vykonávať aj drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ má právo vstupovať do predmetu nájmu v sprievode nájomcu počas celej doby platnosti zmluvy, v súlade s Čl. VI. ods. 7., za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu, a to v prípade havarijného stavu, živelnnej pohromy, bezprostredne hroziacej škody na majetku, alebo na živote. V takýchto prípadoch je Prenajímateľ oprávnený použiť na vstup vlastné kľúče od predmetu nájmu, ktoré má k dispozícii počas celej doby platnosti tejto zmluvy.
6. V prípade, že dôjde k závažnému poškodeniu predmetu nájmu alebo zariadenia, má Prenajímateľ právo požadovať náhradu za skutočne vynaložené prostriedky použité na opravu. Posúdenie závažnosti poškodenia určí prenajímateľ alebo ním poverená osoba, o čom bude spísaný protokol, na základe ktorého si bude môcť prenajímateľ uplatňovať náhradu škody podľa príslušne platných predpisov.
7. V prípade, že škoda nebude Nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a Nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody, nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi aj zmluvnú pokutu vo výške 3.000 Eur (slovom tritisíc Eur).

Článok VIII.

Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy

1. Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany Prenajímateľa bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu sú:
 - a) Porušenie zákazu fajčiť alebo mať v objekte zvieratá, podľa Čl. VI. ods. 8 a 9,
 - b) Poškodzovanie predmetu nájmu, vybavenia či už vedomé, alebo spôsobené nedbanlivosťou,
 - c) Prítomnosť ďalších osôb v predmete nájmu, bez informovania a výslovného súhlasu Prenajímateľa,
 - d) ak Nájomca v Pastierskej kolibe aj napriek upozorneniu porušuje dobré mravy alebo inak hrubo porušil túto Zmluvu alebo Smernicu.
2. V prípade, že nastanú dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy, uvedené v ods. 1., je Nájomca a ostatné prítomné osoby povinné bezodkladne opustiť predmet nájmu.
3. Dôvodom na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany Prenajímateľa je tiež nefunkčnosť Pastierskej koliby, ako je porucha na elektrickom vedení, vody, kúrení, krádeže, rozhodnutí štátneho orgánu a pod., bez finančnej náhrady a bez zabezpečenia náhradného ubytovania pre Nájomcu, o čom je Prenajímateľ povinný Nájomcu bezodkladne upovedomiť, a vrátiť mu uhradené nájomné v plnej výške, príp. jeho alikvotnú časť.
4. Dôvody na okamžité zrušenie platnosti Zmluvy zo strany Nájomcu s nárokom na vrátenie alikvotnej časti ceny nájmu.
5. Vady na zariadení, brániace užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom, ktoré Nájomca nahlási Prenajímateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prevzatí predmetu nájmu do užívania.

Článok IX. Storno rezervácie

1. V prípade, že dôjde k zrušeniu rezervácie zo strany nájomcu má prenajímateľ právo na storno poplatok. Výška storno poplatku je:
 - 25 % zo zaplatenej zálohy, ak nájomca zruší rezerváciu najneskôr 14 dní pred začiatkom nájmu,
 - 50 % zo zaplatenej zálohy, ak nájomca zruší rezerváciu najneskôr do 7 dní pred začiatkom nájmu,
 - 100 % zo zaplatenej zálohy, ak nájomca zruší rezerváciu menej ako 7 dní pred začiatkom nájmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zrušiť rezerváciu v prípade, ak by nebol predmet prenájmu schopný užívania. V takomto prípade môže ponúknuť klientovi po dohovore náhradný termín, alebo mu vráti zaplatenú zálohu.
3. Za zmenu osoby nájomcu sa neúčtuje žiadny poplatok. O takejto zmene je nájomca povinný vopred informovať Prenajímateľa, najneskôr 2 pracovné dni pred dňom nástupu na pobyt, za účelom spracovania dodatku k zmluve.
4. Iné zmeny termínu zo strany nájomcu budú považované za zrušenie Zmluvy a v tom prípade má prenajímateľ právo na storno poplatok v zmysle Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením podľa platných predpisov.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 origináloch zhodného obsahu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Zmluvné strany si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná, nepodpisujú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Tekovskej Breznici dňa

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ