

## Zmluva o nájme č. 354008/2013

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. V znení neskorších predpisov  
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

TRANSPETROL, a.s.,  
Šumavská 38, 821 08 Bratislava

Zastúpený: Ing. Ivan Krivosudský, predseda predstavenstva  
Ing. Martin Šustr, PhD., člen predstavenstva  
Registrácia: Obchodný register Okresný súd Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 507/B  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu: 2621021532/1100  
IČO: 31 341 977  
IČ DPH : SK2020403715

(v ďalšom texte ako „prenajímateľ“)

a

TP Hotel Družba s.r.o.  
Černockého 2, 831 05 Bratislava

Zastúpený: PhDr. Diana Mareková - Csizmadiová, konateľ  
Registrácia: Obchodný register Okresný súd BA I., oddiel Sro, vložka č. 21199/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2627856055/1100  
IČO: 35 782 706  
IČ DPH: SK2020233413

(v ďalšom texte ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

### ČI. I.

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3726 k.ú. Senec, vydanom Katastrálnym odborom OÚ v Senci, na komerčné využitie, a to:

- pozemku parc. č. 2371/12 a na ňom postaveného hotela,
- pozemku parc. č. 2371/165 a na ňom vybudovaného dvora,
- pozemku parc. č. 2371/204 a na ňom stojacej športovej haly,
- pozemku parc. č. 2371/205 a na ňom stojacej trafostanice,
- pozemku parc. č. 2371/116 a na ňom vybudovanej miestnej komunikácie, ako aj vybavenia a príslušenstva uvedených objektov

1.2 Prenajímateľ prenecháva po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1, t.j.:

- budovu označenú názvom „TP Hotel Družba“ v Senci, súpisné číslo 2768, Slnečné jazerá Juh v Senci,
- budovu športovej haly, súpisné číslo 3044, Slnečné jazerá Juh v Senci,

- budovu trafostanice, súpisné číslo 3045, Slnéčné jazerá Juh v Senci,
- príslušnú komunikáciu a dvor

1.3 Prenajímateľ zároveň prenecháva nájomcovi do užívania zariadenie a vybavenie budovy a priestorov (DHM), ktoré sú uvedené v inventárnom súpise o vykonanej inventúre a protokolárne odovzdané a prebraté protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Inventárny súpis a preberací protokol tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## ČI. II.

2.1 Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti, DHM podľa čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti - vykonávanie ubytovacích a pohostinských služieb.

2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v technickom, stavebnom a funkčnom stave, ktorý zodpovedá účelu prevádzkovania a príslušným normám a ktorý nebráni riadnemu užívaniu a prevádzkovaní. Predmet nájmu nemá v čase uzavretia tejto zmluvy zjavné vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

## ČI. III.

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 6 862,52 EUR bez DPH za jeden kalendárny mesiac.

Z toho:

a) Cena za prenájom nehnuteľnosti je vo výške	2 906,12 EUR
b) Cena za prenájom DHM je vo výške	828,89 EUR
c) Náklady spojené s nájmom	3 127,51 EUR
Z toho elektrická energia	1 643,09 EUR
plyn	1 329,91 EUR
stočné	154,51 EUR

K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov v čase vzniku daňovej povinnosti.

V cene nájmu sú zahrnuté formou zálohovej platby aj náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu, stočného.

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za telefón, odvoz domového odpadu, poplatky a dane uhrádzané mestu Senec. Uvedené náklady budú hradené priamo nájomcom.

3.2 Nájomca sa zaväzuje, že počas platnosti zmluvy a trvania prevádzkovania bude v plnej výške uhrádzať nájomné a všetky ďalšie náklady vzťahujúce sa na výkon činnosti a prevádzky a to po ich vyfakturovaní prenajímateľom.

3.3 Náklady na odpisy predmetu nájmu, poistenie majetku, revíziu činnosť a náklady na opravy objektov, DHM a odstraňovanie zistených závad, ktorých výška presahuje 1 000,- EUR (bez DPH) znáša prenajímateľ.

3.4 Náklady na obstaranie DHM, ktorého hodnota jednotlivo je nad 1 000,- EUR (bez DPH) znáša prenajímateľ.

3.5 Náklady na obstaranie DHM, ktorého hodnota jednotlivo je do výšky 1 000,- EUR (bez DPH) a náklady na opravy objektov, DHM, odstraňovanie zistených závad,

ktorých výška nepresahuje 1 000,- EUR (bez DPH) znáša nájomca. Takto obstaraný DHM ostáva vlastníctvom nájomcu aj po ukončení zmluvy.

- 3.6 Nájomné zaplatí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sú platby fakturované. Faktúra musí mať všetky náležitosti podľa platných právnych predpisov. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa. Na základe vyúčtovacích faktúr od príslušných dodávateľov, plynu, elektrickej energie a stočného zašle prenajímateľ nájomcovi polročne faktúry, ktorými sa zúčtuje skutočná spotreba elektrickej energie, plynu a stočného. Takto vyfaktúrovaný nedoplatok, resp. preplatok bude povinnou stranou uhradený v lehote do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
- 3.7 V prípade omeškania nájomcu s platbou podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

#### Čl. IV.

- 4.1 Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.04.2013 do 31.3.2014.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť dohodou alebo výpoveďou podľa bodu 4.3 resp. 4.4.
- 4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - nájomca, ktorý na základe zmluvy, resp. inej dohody má prenajímateľovi poskytovať určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca nezložil finančnú zábezpeku vo výške a v lehote podľa bodu 3.6. a 3.7.
  - uzavrel s treťou stranou zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu.
- 4.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.5 V prípade písomného vypovedania tejto zmluvy podľa bodu 4.3 alebo 4.4, je výpovedná doba dva mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.6 V prípade, že platnosť zmluvy skončí na základe výpovede podľa tohto článku, nemá nájomca nárok na náhradu škody či iných zvýšených nákladov vzniknutých ukončením platnosti tejto zmluvy.
- 4.7 Prenajímateľ súhlasí s tým, že oznámi nájomcovi pred uplynutím doby nájmu (aspoň 2 mesiacov vopred) možnosť prípadného predĺženia zmluvy.

## **Čl. V.**

- 5.1 Nájomca je povinný starať sa riadne o predmet prevádzkovania, vykonávať opatrenia na zabránenie vzniku škôd a v prípade poistnej udalosti bezodkladne informovať prenajímateľa.
- 5.2 Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenechanom predmete nájmu v celom rozsahu.
- 5.3 Poistné zmluvy na predmet nájmu uzatvára prenajímateľ. Nájomca je povinný uzatvoriť ďalšie poistné zmluvy vo svojom mene (napr. zásoby a pod.).
- 5.4 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a to protokolárnym zápisom a vykonaním inventúry.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarne ochranu prenajatého priestoru a bezpečnosť pri práci.
- 5.8 Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly, a to za prítomnosti osoby poverenej nájomcom behom obvyklej doby, po predchádzajúcom oznámení uskutočnenom s primeraným predstihom. Nájomca je povinný v súlade s právnymi predpismi o požiarnej ochrane umožniť výkon požiarneho dozoru v užívaných priestoroch.

## **Čl. VI.**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky ustanovenia tejto zmluvy, všeobecne záväzné právne predpisy, finančné, cenové a daňové predpisy, predpisy o bezpečnosti práce a požiarnej ochrany, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa, týkajúce sa jeho činnosti.

## **Čl. VII.**

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že v rámci prevádzkovania predmetu nájmu poskytne zvýhodnené podmienky pre využívanie ubytovacích, športových, relaxačných a stravovacích služieb spoločnosťou TRANSPETROL, a.s. a jej zamestnancami.

## **Čl. VIII.**

- 8.1 Túto zmluvu možno dopĺňať a meniť iba dohodou zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve.
- 8.2 Vzťahy zmluvných strán v zmluve výslovne neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 8.3 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
- 8.5 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa  
za prenajímateľa

V Bratislave, dňa  
za nájomcu

---

Ing. Ivan Krivosudský  
predseda predstavenstva  
TRANSPETROL, a.s.

---

PhDr. Diana Mareková - Csizmadiová  
konateľ

---

Ing. Martin Šustr, PhD.  
člen predstavenstva  
TRANSPETROL, a.s.