

**Zmluva o nájme obytná bunka**  
uzavretá v zmysle § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

**Prenajíateľ:**

Názov: Termálne kúpalisko Vincov les, s.r.o.  
Sídlo: Vincov les 1900, Sládkovičovo, Slovenská republika  
IČO: 36285226  
DIČ: 2022151153  
IČDPH: SK2022151153  
Bankové spojenie : VÚB Sládkovičovo,  
Č. účtu: SK2502000000002143839953  
BIC: SUBASKBX  
Registrový súd: Okresný súd Trnava  
Vložka: 18244/T  
Oddiel: Sro  
Štatutár: Bc. Viktor Janko - konateľ  
Mobil: +421911458059  
Email: janko@vincovles.com

(ďalej len prenájomca)

**Nájomca:**

Názov: Moritz Cafe s.r.o.  
Sídlo: Ľanárska 5, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika  
IČO: 53 653 378  
DIČ: 2121450474  
IČDPH: SK2121450474  
Bankové spojenie :  
Č. účtu: SK85 0900 0000 0051 7800 0772  
BIC: SLSP  
Zapísaný v: obchodný register vložka číslo: 48757/T  
Štatutár: - Katarína Klementová, Ing. Veronika Klementová, konateľ  
Mobil: 0918 801 282  
E-mai: kklementova544@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

## Článok 1

### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je obytná bunka uložená na pozemku pod parcelným číslom v liste vlastníctva č. 1705 zapísaných v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Galanta nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sládkovičovo v areáli Termálneho kúpaliska Vincov les Sládkovičovo a to o rozlohe **6m<sup>2</sup>**.

- **pozemok pred obytnou bunkou**, parcela registra C, č. 3489, z toho k obytnej bunke **16,00 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatná plocha , k. ú. Sládkovičovo, zapísaného na LV č. 1705, vedeným Okresným úradom Sládkovičovo, katastrálny odbor;
- súčasťou predmetu nájmovej zmluvy je nájomca oprávneným užívateľom sociálnych zariadení vyhradený pre personál.

## Článok 2

### Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako predajné miesto na predaj coffee bike.

## Článok 3

### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté **vo výške 409,20 € + DPH** mesačne, t. j. **503,30 € s DPH** mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v prospech nájomcu prevodom na účet č. **SK250200000002143839953** v dvoch splátkach podľa splatnosti vystavenej faktúry.
3. Ak Úrad verejného zdravotníctva SR uzatvorí prevádzku kúpaliska z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie ( koronavírus), alebo prevádzku kúpaliska uzatvorí prevádzkovateľ kúpaliska prenajímateľ vráti pomernú časť nájmu.
4. Nájomné uhradí prenajímateľovi bezhotovostne na účet do dátumu splatnosti vystavenej faktúry.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške alebo v lehote určenej vyššie, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

## Článok 4

### Ostatné platby

1. Za odvoz komunálneho odpadu počas letnej sezóny bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu sumu **100,00 € + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
2. a) Preddavkovo náklady za dodanú vodu a stočné vo výške **12,70 € + 23% DPH** pri odhade spotreby 10 m<sup>3</sup> počas LS  
b) Preddavkovo za ostatné služby spojené s dodávkou vody a stočného vo výške **14,72 € + 23% DPH** pri odhade spotreby 10 m<sup>3</sup> počas LS
3. Za spotrebu elektriny počas fungovania prevádzky bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačnou sumou **54,00 € + DPH**, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Preddavkovo za ostatné služby spojené s podnájomom vo výške **18,00 + DPH**

Preddavky na ostatné služby spojené s Podnájomom - celková cena sa určuje ako 0,33- násobok sumy za preddavok za spotrebovanú elektrickú energiu v EUR.  
Vyúčtovanie na ostatné služby spojené s Podnájomom sa určuje ako 0,33-násobok sumy za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu v EUR.

Zmluvné strany sú povinné raz za rok spotrebu elektriny vyúčtovať a vysporiadať medzi sebou prípadný nedoplatok alebo preplatok a to najneskôr do 30. Novembra príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spotreby energií za účelom zistenia ich skutočnej spotreby pre potreby ich fakturácie a poskytnúť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe všetku potrebnú súčinnosť.

- 5 Letnou sezónou sa rozumejú mesiace júl, august
- 6 Zmluvné strany berú na vedomie možnosť, že v prípade priaznivých poveternostných podmienok bude Termálneho kúpalisko Vincov les v prevádzke aj nad rámec prevádzkových dní vymedzených v ods. 5 tohto článku Zmluvy, či už pred alebo po dotknutom období. Vzhľadom na to, že Nájomca prejavil záujem užívať obytnú bunku na dohodnutý účel (účel podnájmu) aj počas týchto dní nad rámec prevádzkových dní, Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli na nasledovných podmienkach:

- a) Nájomca oznámi Prenajímateľovi rozšírenie prevádzkových dní (konkrétne dni v kalendárnom mesiaci) nad rámec prevádzkových dní v zmysle ods. 5 tohto článku Zmluvy jeden (1) týždeň pred plánovaným prvým dňom rozšíreného obdobia a to e-mailom na adresu kontaktnej osoby Prenajímateľa, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy,
- b) v prípade záujmu Nájomca oznámi túto skutočnosť Prenajímateľovi e-mailom a to do troch (3) dní odo dňa oznámenia Nájomcu v zmysle písm. a) tohto odseku Zmluvy,
- c) Prenajímateľ za rozšírené prevádzkové dni vystaví daňový doklad (faktúru), so splatnosťou do prvého dňa dotknutého obdobia (rozšíreného prevádzkového obdobia). Výška nájomného podľa ods. 1 článku 3 Zmluvy budú pomerne prepočítané na jednotlivé dni nad rámec prevádzkových dní,
- d) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak Nájomca neuhradí faktúru v zmysle písm. c) tohto odseku Zmluvy v lehote jej splatnosti, Prenajímateľ je oprávnený odpojiť Nehnutelnosť od elektriny a znemožniť tak jej užívanie počas „naviac dní“, t. j. dní nad rámec prevádzkových dní. Tým nie je dotknuté ničím nerušené právo Nájomcu užívať Nehnutelnosť počas prevádzkových dní.

## **Článok 5**

### **Trvanie nájmu a ukončenie nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok na dobu určitú, a to **do 31.12.2025**
2. Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia pozemku do užívania nájomcu, ktoré sa uskutoční v deň podpisu zmluvy a skončí najneskôr uplynutím Doby nájmu.
3. Pred uplynutím dojednávanej Doby nájmu sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemok alebo ak trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upovedomený, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
6. Nájom nehnuteľnosti zaniká tiež zánikom nájmu nehnuteľnosti.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

Prenajímateľ:

1. sa zaväzuje odovzdať pozemok v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy,
2. sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie pozemku nájomcom v súlade s účelom nájmu podľa článku 7 bod 1,
3. odovzdáva pozemok nájomcovi v stave známom z obhliadky pozemku.

### **Kontrola elektronickej karty.**

Nájomca berie na vedomie, že ochranu a bezpečnosť osôb a majetku je v areáli prenajímateľa vykonávaná treťou osobou, ktorá je poverená prenajímateľom a ktorá spĺňa všetky zákonné podmienky na to, aby túto činnosť vykonávala v zmysle zákona č. 473/2005 Z.z. Zákon o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o súkromnej bezpečnosti).

Nájomca je povinný na vyzvanie osoby vykonávajúcej ochranu a bezpečnosť osôb a majetku v areáli prenajímateľa predložiť elektronicкую kartu na kontrolu používania vstupu a výstupu z/do areálu prenajímateľa, a súčasne strpieť jej kontrolu bez ohľadu na časový interval kontroly ako aj počet po sebe nasledujúcich kontrol.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca:

1. je oprávnený užívať pozemok výlučne za účelom - umiestnenie jednej obytnej bunky
2. bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený užívať pozemok za iným účelom ako v bode 1,
3. je oprávnený užívať pozemok iba v súlade s touto zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie,

4. je povinný chrániť pozemok pred poškodením. V prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
5. je povinný nahradiť škodu, ktorú na pozemku spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa na pozemku s jeho súhlasom, ako aj škodu alebo inú ujmu, ktorá vznikne prenajímateľovi z dôvodu porušenia záväzkov nájomcu podľa tejto zmluvy ako aj v prípade, ak bude nájomca konať v rozpore s touto zmluvou,
6. nie je oprávnený dať pozemok do nájmu a lebo užívania tretej osobe.
7. **nájomca súhlasí** so zasielaním faktúr v elektronickej forme v zmysle § 71 zákona č. 222/2004 Z. z., o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. Nájomca a Prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že v rámci možnosti nájomcu , nájomca poskytne možnosť výberu kupujúcemu okrem platby v hotovosti aj platbu platobnou kartou.

### Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ako aj vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
4. Zmluvu si jej účastníci prečítali, rozumejú jej obsahu a vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu.

V Sládkovičovo dňa 09.04.2025.

Prenajímateľ:

**Termálne kúpalí**  
Vincc  
925 21 SLA  
IČO: :  
IČ DPH: :

.....  
Viktor Janko – konateľ

Nájomca:

.....  
Katarína Klementová

Nájomca:

.....  
Ing. Veronika Klementová