# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Pavol Kamien – STAVBY KAMIEN, Príbovce 11, 038 42,

IČO : 35 074 892, IČ DPH : SK102 194 1536

/ďalej len prenajímateľ

na strane jednej /

*Nájomca:*

/ ďalej len nájomca

na strane druhej /

*v nasledovnom znení :*

***I.***

***Predmet nájmu***

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Záturčie, obec Martin, okres Martin ktoré sú na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 3523, stavba č. s. 11181 – rekreačná chata, postavená na parcele č. 1285/128, pričom tieto nehnuteľnosti prenajímateľovi patria do výlučného vlastníctva, uvedená stavba podľa B por. č. 1 vyššie uvedeného LV. Výmera úžitkovej plochy nehnuteľnosti je 200 m2.

Prenajímaná nehnuteľnosť je vybavená funkčným krbom na prízemí, wellnes s vírivkou, infrasaunou, sprchou v suteréne. V exteriéry nehnuteľnosti je ohnisko s kotlíkom, detské ihrisko s preliezkami, pieskoviskom, vláčikom, šmýkačkou, hojdačkou a k dispozícii je petang a minifotbal.

***II.***

***Účel zmluvy***

Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené nehnuteľnosti v celom rozsahu. Predmetom prenájmu sú pozemky a stavba – budova ako sú v bode I. tejto zmluvy uvedené. Predmet prenájmu je pre účastníkov dostatočne určitý.

Účelom nájmu je poskytnúť nájomcovi priestory opísané vyššie na krátkodobé ubytovanie za účelom rekreácie. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať len na dohodnutý účel a spolu s ním bude prenajaté priestory užívať....................osôb.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a to spôsobom obvyklým na dohodnutý účel a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

***III.***

***Doba nájmu***

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu od ...................................do...................

***IV.***

***Nájomné***

Nájom je odplatný, pričom zmluvné strany si stanovili cenu za prenájom uvedených nebytových priestorov takto :

* ...................................................

Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vrátane úhrady za energie s tým spojené pred prevzatím predmetu nájmu v hotovosti alebo na účet prenajímateľa.

V prípade, že nájomca pred prevzatím predmetu nájmu prenajímateľovi neuhradí dohodnutý nájom, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou.

Spolu s nájomným je nájomca povinný uhradiť vratnú zálohu /depozit / vo výške 200, -EUR, ktorý slúži na úhradu prípadných škôd, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu. Uvedená čiastka bude nájomcovi vrátená do 48 hodín od odovzdania predmetu nájmu a to v prípade, ak po ohliadke predmetu nájmu nebudú zistené žiadne poškodenia. Prenajímateľ je oprávnený uvedenú čiastku alebo jej pomernú časť nevrátiť nájomcovi aj v prípade, ak je nehnuteľnosť - interiér alebo exteriér - neobvykle znečistený a vyžaduje si časovo náročné upratanie.

***V.***

***Užívanie nehnuteľnosti***

Nájomca odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve. Zmluvné strany po podpise tejto zmluvy odovzdajú a preberú nehnuteľnosť, pričom v preberacom protokole nájomca potvrdí v akom stave preberá nehnuteľnosť, zariadenie a vybavenie v nej sa nachádzajúce.

Nájomca je povinný nehnuteľnosť vrátane jej zariadenie a vnútorného vybavenia užívať takým spôsobom, aby okrem obvyklého opotrebenia nedochádzalo k znehodnoteniu alebo akémukoľvek poškodeniu stavby, jej vnútorného vybavenia a zariadenia.

Nájomca nie je oprávnený robiť akékoľvek úpravy a zásahy do nehnuteľnosti a jej vybavenia.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.

***VI.***

***Ukončenie nájmu***

Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov :

* nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ubytovacím poriadkom
* nájomca alebo osoby, ktoré užívajú prenajatý priestor hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
* nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu, ***ubytuje ďalšiu osobu alebo prijíma návštevy iných osôb bez súhlasu prenajímateľa***

V týchto vymedzených prípadoch a to i pred  skončením vyššie dohodnutej doby užívania - sa nájom končí okamžite bez vrátenia poplatkov spojených s ubytovaním.

***VII.***

***Práva a povinnosti zmluvných strán***

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- prenajať predmet nájmu nájomcovi za vyššie stanovených podmienok v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v dohodnutý čas a v dohodnutý čas ho prevziať

Nájomca sa zaväzuje:

* dodržiavať túto zmluvu, riadne a včas uhradiť dohodnuté nájomné
* dodržiavať ubytovací poriadok, ktorý je súčasťou tejto zmluvy
* nerobiť žiadne úpravy nehnuteľnosti ani žiadnym spôsobom nezasahovať do vybavenia nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa
* uhradiť všetky škody na predmete nájmu, jeho vybavení a zariadení po ukončení nájmu zavinené nájomcom, osobami prípadne zvieratami, ktoré predmet nájmu užívajú s nájomcom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, jeho vybavení a zariadení až do výšky 500.000, - EUR
* v prípade ak nájomca uvedie nehnuteľnosť svojím konaním do takého stavu, že nebude možné ju ďalej prenajímať bez potrebných opráv je povinný prenajímateľovi uhradiť ušlý zisk 250, - EUR denne za celé obdobie potrebné na opravu nehnuteľnosti, až do výšky 500.000, - EUR
* v nehnuteľnosti nie sú povolené akékoľvek domáce zvieratá
* pred uplynutím doby nájmu vypratať všetky svoje osobné veci z predmetu nájmu a v prípade, že tak neučiní, má prenajímateľ nárok tieto zlikvidovať
* písomne oznámiť prenajímateľovi všetky hroziace škody v predmete nájmu , v

opačnom prípade nájomca znáša vzniknutú škodu

* dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy
* nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním zákona 223/2001 Z. z. o dopadoch a 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
* vykonávať opatrenie v zmysle predpisov predchádzania požiarov, škodám na zdraví a majetku a dodržiavať hygienické predpisy a BOZP
* udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a bezprostredne priľahlého okolia
* v objekte nefajčiť
* nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej ani právnickej osobe
* umožniť prenajímateľovi vstup do objektu za účelom kontroly jeho užívania a za účelom zabezpečenia prevádzky nehnuteľnosti

Pokiaľ sa v tejto zmluve nehovorí niečo iné, tak na všetky otázky súvisiace s týmto predmetom nájmu je potrebné použiť ustanovenia Občianskeho zákonníka a predpisov súvisiacich.

Zúčastnené strany prehlasujú, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, že nežiadajú nič doplniť ani pozmeniť na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú..

V Martine, dňa ..........

.......................................................... ...........................................................

prenajímateľ nájomca

# Chatový poriadok

Vážení hostia, pred samotnou objednávkou si, prosím pozorne prečítajte ubytovací poriadok. Ďakujeme za pochopenie.

1. Príchod na pobyt je od 13.00 hodine presne v deň vopred dohodnutý medzi prenajímateľom a objednávateľom pobytu. Počet ubytovaných musí zodpovedať počtu osôb uvedených na rezervačnom formulári.
2. Za maloleté ubytované deti koná zástupca. Deti do 10 rokov je zakázané nechávať bez dozoru dospelých v interiéri a exteriéri objektu. Pri vzniku úrazu alebo iných nepredvídateľných okolností zodpovedá za dieťa osoba, s ktorou je dieťa prihlásené na pobyt.
3. Ubytovanie v objekte je povolené len osobám, ktoré netrpia infekčnou chorobou.
4. V celom objekte platí prísny zákaz prijímania návštev a ich prenocovania bez súhlasu majiteľa objektu.
5. V objekte platí zákaz používania športových potrieb určených pre exteriéry (lopty, tenisové rakety, sánky a pod.,) zákaz vnášania športových potrieb do izieb (lyže, bicykle a pod.,) a zákaz pohybu v objekte v športovej obuvi. Hosťom odporúčame priniesť si vhodné prezuvky.
6. Ubytovanie domácich zvierat nie je povolené.
7. Hostia súhlasia s tým, že počas doby trvania prenájmu má majiteľ právo vstúpiť do objektu a izieb za účelom vykonania povinností vyplývajúcich z prevádzkovania objektu (nutné opravy a údržba, havarijné stavy a pod.).
8. Exteriér a interiér objektu je udržiavaný a funkčný, ubytovaní hostia sú vo vlastnom záujme povinní prekontrolovať stav a funkčnosť zariadení a majetku objektu a nedostatky ihneď oznámiť majiteľovi objektu.
9. V objekte platí PRÍSNY ZÁKAZ premiestňovať zariadenie (postele, nábytok…), robiť úpravy a opravy objektu, zásahy do sietí a inštalácie (zákaz manipulácie a prestavovania audio-video zariadení) a vstupovať do kotolne. Zakazuje sa manipulácia s práčkou, sušičkami, snežným skútrom, štvorkolkou a pieskovou filtráciou.
10. Ubytovaným hosťom je poskytnutá posteľná bielizeň, ktorú z hygienických dôvodov žiadame návštevníkov, aby používali.
11. V celom objekte chaty platí prísny zákaz fajčenia. Pre fajčiarov sú určené len vonkajšie priestory (terasa objektu, balkón, sedenie pri ohnisku v exteriéri), kedy je potrebné mať na zreteli zvýšené požiarne riziko a náhradu prípadnej vzniknutej škody na majetku a zariadení. Ohorky nezahadzujte do prírody!
12. Hostia sú povinní vykonať opatrenia na zabezpečenie poriadku a kľudu priamo v objekte i v bezprostrednej blízkosti objektu a povinnosť dodržiavať nočný kľud v čase od 22.00 hod – 6.00 hod.
13. Pred odchodom z objektu je ubytovaný hosť povinný uzatvoriť vodovodné kohútiky, zhasnúť osvetlenie, vypnúť elektrické spotrebiče, zatvoriť okná a uzamknúť dvere. Za stratu kľúča je účtovaný samostatný poplatok.
14. V interiéry chaty a jej exteriéry je prísny zákaz užívania omamných látok a drog.

1. Jedlo a nápoje nie je povolené nosiť do spální chaty na poschodí.
2. Ukončenie pobytu je najneskôr do 11.00 hod., pričom je objekt kontrolovaný majiteľom hodinu pred odchodom návštevníkov. Prosíme objekt zanechať čistý, riady umyté a odpadky pripravené na vyhodenie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade silného znečistenia objektu (blato, zvratky a pod.) ponechať časť zábezpeky (depozitu) alebo aj jej plnú sumu v závislosti od poškodenia alebo znečistenia objektu.
3. Vrátenie vratnej kaucie za nájom chaty Kamien, ktorá je vo výške 200€ bude uskutočnené do 48 hodín od vašeho odovzdania chaty v prípade nepoškodenia majetku a neporušovanie chatového poriadku. Toto právo si uplatňujeme z dôvodu možných zistení poškodení majetku pri dôkladnom vyčistení chaty po návštevníkoch.
4. Ubytovaní hostia sú povinní dodržiavať ubytovací poriadok – porušenie týchto podmienok dáva právny nárok majiteľovi objektu na odstúpenie od zmluvy pred uplynutím dohodnutého času. Tento ubytovací poriadok je dostupný v objekte chaty, zverejnený na internetovej stránke <https://chatakamien.sk/chatovy-poriadok/> a ubytovaní hostia sú s ním oboznámení aj pri dojednaní podmienok a preberaní objektu – neznalosť ustanovení nie je dôvodom na ich neplnenie.

V Martine, dňa 01.12.2020

Pavol Kamien – STAVBY KAMIEN