

## ZMLUVA O PRENÁJME OBECNÝCH POZEMKOV

---

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. PARTNER

OBEC MALÉ LEVÁRE

Obecný úrad 177

908 74 Malé Leváre

IČO: 00 309 711

DIČ: 202 104 9535

IBAN SK57-5600 0000 003289229001

#### 1.2. PARTNER

CAMPING RUDAVA, s.r.o.

Bilíková 13

841 01 Bratislava

IČO: 44 134 673

DIČ: 202 259 7148

## 2. Definície základných pojmov

- 2.1. „**Obec**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená Obec Malé Leváre.
- 2.2. „**Partner**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená právnická osoba - Camping Rudava, s.r.o., ktorej bol *Predmet zmluvy* prenajatý.
- 2.3. „**Zmluvné strany**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená *Obec* a *Partner*.
- 2.4. „**Zmluva**“ znamená celú listinu obsahujúcu základný text tejto *Zmluvy* o obecných pozemkov ako aj všetky jej dodatky a prílohy.
- 2.5. „**RO**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená rekreačnú oblasť Rudava, ktorá sa nachádza v katastrálnom území *Obce*.
- 2.6. „**Štrkovisko**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená ostatnú vodnú plochu – štrkovisko nachádzajúce sa v *RO*.
- 2.7. „**ATC**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená celý areál Autocampingu Rudava zahŕňajúci všetky jeho nehnuteľné i hnutelné zložky.
- 2.8. „**Ubytovacie služby**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená služby zahŕňajúce poskytnutie možnosti ubytovania kempingového charakteru v stanoch, v obytných príviesoch (karavanoch) a v bungalovoch.
- 2.9. „**Podujatia**“ pre účely tejto *Zmluvy* znamená športové, kultúrne (najmä hudobné) a športovo-kultúrne akcie určené pre účasť a hromadné vyžitie verejnosti.
- 2.10. „**Prevádzkový poriadok**“ pre účely *Zmluvy* znamená súbor pravidiel pre prevádzkovanie služieb, uskutočňovanie všetkých ďalších aktivít vrátane vstupu a voľného pohybu verejnosti a využívania zariadení a pod.
- 2.11. „**Letná turistická sezóna**“ pre účely *Zmluvy* znamená obdobie od 1. júna do 10. septembra.
- 2.12. „**Širšia turistická sezóna**“ pre účely *Zmluvy* znamená obdobie od 01. mája do 15. Októbra a teda zahŕňa aj *Letnú sezónu*.
- 2.13. „**Festivalom**“ sa pre účely *Zmluvy* rozumie také hudobné alebo športovo-hudobné *Podujatie*, ktoré má trvať nepretržite počas jedného alebo viac kalendárnych dní.
- 2.14. „**Spoplatnenie vstupu**“ sa pre účely *Zmluvy* rozumie spoplatnenie vstupu do *RO* pre osobné a nákladné motorové vozidlá a pre osoby prichádzajúce do *RO*.
- 2.15. „**Stravovacie zariadenie**“ sa pre účely *Zmluvy* rozumie zariadenie slúžiace pre poskytovanie gastro služieb.

### **3. Úvodné ustanovenia**

- 3.1. *Obec* je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb bližšie špecifikovaných v bode 4. tejto *Zmluvy*
- 3.2. *Zmluvné strany* majú záujem na úspešnom prevádzkovaní *ATC*
- 3.3. *Predmet zmluvy Prenajímateľ* prenecháva *Nájomcovi* za účelom prevádzkovania ubytovacích, rekreačných, športových a gastro služieb.

### **4. Účel a predmet Zmluvy**

- 4.1. Účelom tejto *Zmluvy* je, prenájom pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v areáli *ATC*, ktorý sa nachádza v *RO*, katastrálne územie obce Malé Leváre za účelom prevádzkovania *ATC*. Jedná sa o parcely č.: 5495/6; 5680/332; 5680/333; 5680/334; 5680/335; 5680/336; 5680/337; 5680/338; 10762; 10761 a 5372/49 a stavby recepcie, altánku, vodárne, čistiarne odpadových vôd, detského ihriska, sociálnych zariadení, ktoré sa na vyššie uvedených pozemkoch nachádzajú.
- 4.2. Na základe tejto *Zmluvy Obec* v celosti prenecháva dňom uzavretia tejto *Zmluvy Partnerovi* do dočasného užívania *Predmet Zmluvy*.
- 4.3. Na základe tejto *Zmluvy Obec* súhlasí s prevádzkovaním *ATC Partnerom*.

### **5. Trvanie Zmluvy a jej ukončenie**

- 5.1. Táto *Zmluva* sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2034.
- 5.2. Túto *Zmluvu* možno zrušiť dohodou *Zmluvných strán* alebo odstúpením od *Zmluvy* niektorou zo *Zmluvných strán*.
- 5.3. Odstúpiť od tejto *Zmluvy* možno výlučne len v prípadoch uvedených v tejto *Zmluve* alebo z dôvodov stanovených v zákone.
- 5.4. *Obec* môže od *Zmluvy* odstúpiť v plnom rozsahu aj až po uplynutí 5 rokov z doby nájmu za podmienky, že iný záujemca vloží zábezpeku do pokladne, alebo na účet obce Malé Leváre, ktorá bude viazaná na investíciu do hmotného majetku v *ATC* minimálne vo výške desať násobku preinvestovanej sumy do hmotného majetku súčasťným *Nájomcom*, vyčíslenej na základe znaleckého posudku. Po odstúpení od *Zmluvy*, je *Obec* povinná vyplatiť *Nájomcovi* nim preinvestované náklady do hmotného majetku v *ATC*, vyčíslené na základe znaleckého posudku v zostatkovej cene a jednorázové odstupné vo výške 5.000 €
- 5.5. Ak *Obec* neodstúpi od *Zmluvy* podľa bodu 5. tejto *Zmluvy*, má *Partner* právo písomne požiadať najneskôr do 30 dní pred skončením doby *Trvania zmluvy* o predĺženie *Zmluvy*.
- 5.6. *Partner* má prednostné právo predĺženia *Zmluvy* na *Predmet zmluvy*

## 6. Nájomné a platobné podmienky

- 6.1. *Zmluvné strany sa dohodli, že Partner bude za užívanie Predmetu zmluvy platiť Obci ročné Nájomné vo výške 1000,- € (slovom tisíc EUR)*
- 6.2. *Nájomca sa zaväzuje uhradiť prvé Nájomné do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy. Nájomné za každý nasledujúci kalendárny rok je Partner povinný uhradiť do 15. januára kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhradza.*
- 6.3. *Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Obce alebo dňom jeho uhradenia v hotovosti do pokladne Obce.*
- 6.4. *Výšku Nájomného je možné upraviť na základe dohody Zmluvných strán alebo spôsobom podľa bodu 6.5.*
- 6.5. *Zmluvné strany sa dohodli, že Obec je oprávnená Nájomné každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvýšiť/znížiť o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev. Obec oznámi zvýšenie Nájomného Partnerovi.*
- 6.6. *Pri porušení bodu 6.2 tejto Zmluvy je Obec oprávnená od Zmluvy v plnom rozsahu odstúpiť.*
- 6.7. *Partner je povinný uhradiť zálohovú platbu za spotrebu elektrickej energie, ktorú mu vystaví Obec so splatnosťou uvedenou na zálohovej faktúre. Vyúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční na základe odpočtu spotreby elektrickej energie podľa ktorej Obec vystaví vyúčtovaciu faktúru, ktorú je Partner povinný uhradiť najneskôr s dátumom splatnosti uvedenom na vyúčtovacej faktúre.*
- 6.8. *Za spotrebu vody je Partner povinný platiť Obci na základe vystavenej faktúry, ktorá bude prepočítaná podľa skutočného odberu vody a spotreby elektrickej energie na odbernom mieste pre vodáreň nachádzajúcu sa v ATC.*

## 7. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1. *Partner je povinný:*
  - 7.1.1. *na svoje náklady a riziko prevádzkovať ATC a Stravovacie zariadenie,*
  - 7.1.2. *udržiavať čistotu a poriadok na území ATC, zabezpečiť pravidelné kosenie areálu ATC*
  - 7.1.3. *organizovať dopravu na Prístupovej komunikácii počas zvýšenej návštevnosti ATC tak, aby neparkovali vozidlá spôsobom, ktorý by zabránil plynulému prejazdu cez Prístupovú komunikáciu,*
  - 7.1.4. *umožniť Obci v areály ATC umiestniť štyri ubytovacie zariadenia, v ktorých bude oprávnená poskytovať za odplatu ubytovanie tretím osobám,*
  - 7.1.5. *zabezpečiť počas Letnej turistickej sezóny dvanásť hodinovú službu na recepcii,*
  - 7.1.6. *udržiavať ATC tak, aby sa jeho hodnota počas doby Trvania zmluvy neznížovala.*

7.1.7. vybudovať v ATC na svoje náklady nasledovné:

- oprava oplotenia okolo ATC - v termíne do 3 rokov od uzatvorenia *Nájomnej zmluvy*
- elektrické prípojky - v termíne do 1 roka od uzatvorenia *Nájomnej zmluvy* v počte 2ks
- v termíne do 2 rokov od uzatvorenia *Nájomnej zmluvy* vybudovať 2 ks nových vodovodných prípojok v ATC
- altánky a prístrešky - v termíne do 4 rokov od uzatvorenia *Nájomnej zmluvy* vybudovať v ATC 2 ks altánov s ohniskom
- úprava okolia ČOV - v termíne do 2 rokov od uzatvorenia *Nájomnej zmluvy* upraviť okolie ČOV a prichystať ho tak, aby bolo možné z bývalej čističky odvážať fekálnym vozidlom odpadové vody
- rozširovanie ubytovacích kapacít - bungalovy - v termíne do tohtoročnej sezóny vybudovať 2 ks 4+1 lôžkových, murovaných bungalovov s terasami na mieste, kde sa nachádzajú staré bungalovy č. 4 a 5. V termíne do tohtoročnej sezóny vybudovať 10 lôžkové ubytovanie pre cyklistov z bunky č.3, v ktorej bude umiestnená len kuchynka, jedálenský stôl a 5 lôžok, bez sociálnych zariadení. To isté aj v druhej polovici. Sociálne zariadenia sa budú využívať spoločne.

7.2. Porušenie povinnosti podľa bodu 7.1.1 až 7.1.6 *Zmluvy* má za následok vznik práva *Obce* odstúpiť v celom rozsahu od tejto *Zmluvy*.

7.3. *Partner* je povinný vykonávať všetky zmeny a úpravy *Predmetu zmluvy* v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vydanými povoleniami a projektovou dokumentáciou schválenou príslušným správnym orgánom.

7.4. Ak *Partner* poruší svoju povinnosť podľa bodu 7.3. *Zmluvy*, je povinný bez zbytočného odkladu po doručení výzvy *Obce* uviesť na vlastné riziko a náklady časť *Predmetu zmluvy* dotknutú takýmto porušením do pôvodného stavu a *Obec* je oprávnená v takomto prípade v celom rozsahu odstúpiť od *Zmluvy*. Odstúpenie od *Zmluvy* sa nedotýka povinností podľa prvej vety tohto bodu.

7.5. Ak táto *Zmluva* výslovne nestanovuje inak, nemá *Partner* po ukončení tejto *Zmluvy* právo na náhradu vynaložených nákladov a ani žiadnu refundáciu prípadného zhodnotenia *Predmetu zmluvy* v dôsledku vykonaných zmien alebo úprav.

7.6. *Partner* je povinný zabezpečiť, aby on sám aj všetci jeho *Partneri* mali pri výkone akýchkoľvek činností spojených s užívaním *predmetu zmluvy* všetky súhlasy, povolenia, vyjadrenia ako aj iné právne akty verejno-právnej i súkromno-právnej povahy, ktoré budú podľa aktuálne platných právnych predpisov nevyhnutné na vykonávanie takých činností.

7.7. *Partner* je povinný zabezpečiť a je zodpovedný za to, aby počas celej doby trvania *Zmluvy* boli pri výkone akýchkoľvek činností *Partnerom* podľa tejto *Zmluvy* ako aj pri výkone akýchkoľvek činností *Partnerom* alebo *Partnermi* v súvislosti s touto *Zmluvou* právne relevantným spôsobom

7.7.1. vykonané všetky nevyhnutné opatrenia zamerané na predchádzanie škodám na životoch, zdraví a majetku

- 7.7.2. splnené všetky povinnosti, najmä vykonaním všetkých nevyhnutných opatrení požadovaných osobitnými právnymi predpismi platnými v SR ako aj príslušnými platnými technickými normami na činnosti predstavujúce Prevádzkovanie ubytovacích služieb v *ATC, stravovacieho zariadenia*, a to najmä, ale nielen predpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarne predpisy, predpisy na úseku ochrany spotrebiteľa, na úseku hygieny, predpisy na úseku cestnej premávky, predpisy autorského práva a pod.
- 7.8. Prevádzkovanie *ATC a stravovacieho zariadenia* musí vždy prebiehať v súlade s *Prevádzkovým poriadkom*. *Prevádzkový poriadok*, a jeho zmeny podliehajú schváleniu *Obce*. *Partner* je povinný predložiť pred začiatkom *Širšej turistickej sezóny* *Obci* na schválenie *Prevádzkový poriadok*, ktorý musí byť zostavený v súlade s podmienkami tejto *Zmluvy* a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR ako aj všeobecne záväznými nariadeniami *Obce*. Zmenu *Prevádzkového poriadku* je *Partner* oprávnený predložiť *Obci* vždy len do začiatku príslušnej *Širšej turistickej sezóny*. Ak sa *Obec* do 30 dní nevyjadrí, má sa za to, že *Obec* s predloženým *Prevádzkovým poriadkom* alebo jeho zmenou súhlasí. Ak *Obec* vyjadrila taký nesúhlas s predloženým *Prevádzkovým poriadkom* alebo jeho zmenou a *Partner* ani do 10 dní od doručenia takéhoto nesúhlasu nedoručí *obci* *Prevádzkový poriadok*, ktorého obsah bude v súlade s touto *Zmluvou*, *Obec* je oprávnená od tejto *Zmluvy* odstúpiť.
- 7.9. *Partner* je povinný poistiť *Predmet Zmluvy* proti krádeži, poškodeniu a živlom na svoje náklady.
- 7.10. Náklady na zvoz komunálneho odpadu znáša *Partner* na svoje náklady

## **8. Sprístupnenie Predmetu zmluvy pre voľný pohyb občanom s trvalým pobytom v obci Malé Leváre**

- 8.1. V rámci užívania *Premetu zmluvy* je *Partner* povinný vždy počas celej *Širšej turistickej sezóny* sprístupniť detské ihrisko pre voľný pohyb občanom s trvalým pobytom v Malých Levároch, ktorí sú držiteľmi karty RUDAVA. Vstup do *ATCí* a voľný pohyb v nej podľa predchádzajúcej vety musí byť bezodplatný.
- 8.2. Počas *Letnej turistickej sezóny* je *Partner* povinný bezodplatne umožniť občanom s trvalým pobytom v Malých Levároch, ktorí sú držiteľmi karty RUDAVA ubytovať sa v *ATC* vo vlastnom ubytovacom zariadení po dobu 10 kalendárnych dní.

## **9. Kontrola plnenia záväzkov zo Zmluvy**

- 9.1. *Obec* je oprávnená kedykoľvek počas trvania *Zmluvy* vstupovať za účelom vykonania kontroly plnenia záväzkov *Partnera* na *Predmet zmluvy* ako aj všetkých zariadení, objektov a prevádzok, ktoré sa budú nachádzať na *Predmete zmluvy*, a to aj do tých, ktoré budú prevádzkované *Partnermi*. Pritom však *Obec* musí rešpektovať najmä právo na súkromie a ostatné práva návštevníkov zariadení a prevádzok. Neumožnenie vstupu podľa prvej vety tohto bodu zakladá právo *Obce* odstúpiť v celom rozsahu od tejto *Zmluvy*.

- 9.2. *Obec* je oprávnená kedykoľvek žiadať od *Partnera*, aby jej v lehote 10 dní od doručenia žiadosti predložil akékoľvek doklady, právne listiny, úradné povolenia, súhlasy a vyjadrenia, ktoré sa týkajú jeho činnosti vykonávanej na základe tejto *Zmluvy* alebo v súvislosti s ňou.
- 9.3. *Obec* je oprávnená kedykoľvek žiadať od *Partnera*, aby jej v lehote 10 dní od doručenia žiadosti predložil akékoľvek doklady, právne listiny, úradné povolenia, súhlasy a vyjadrenia, ktoré sa týkajú poskytovania služieb podľa bodov *Zmluvy* ktorýmkoľvek z *Partnerov*.
- 9.4. Porušenie povinnosti podľa bodov 13.1 až 13.3. *Zmluvy* zakladá právo *Obce* odstúpiť v celom rozsahu od tejto *Zmluvy*, a to pre každý takáto prípad osobitne.

## 10. Doručovanie písomností

- 10.1. Ohľadne doručovania písomností druhej *Zmluvnej strane* v súvislosti s touto *Zmluvou* platí medzi *Zmluvnými stranami*, že všetky písomnosti sa doručujú poštou, osobne, resp. kuriérom, na poslednú známu adresu druhej *Zmluvnej strany*, pričom platí, že písomnosti sa považujú za doručené:
  - 10.1.1. prevzatím zásielky zasielanej poštou, osobne, prostredníctvom kuriéra
  - 10.1.2. najneskôr piaty deň od uloženia zásielky na príslušnom poštovom úrade v prípade doručovania prostredníctvom držiteľa poštovnej licencie
  - 10.1.3. pri osobnom doručovaní a doručovaní prostredníctvom kuriéra alebo pošty tieto účinky nastávajú aj odmietnutím prijatia tejto písomnosti.
- 10.2. *Zmluvné strany* sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.

## 11. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmena tejto *Zmluvy* je možná len vzájomnou písomnou dohodou *Zmluvných strán*.
- 11.2. Na práva a povinnosti *Zmluvných strán*, ktoré nie sú upravené touto *Zmluvou*, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 11.3. Táto *Zmluva* nadobúda právoplatnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.
- 11.4. Ak niektoré ustanovenia tejto *Zmluvy* nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto *Zmluvy*.
- 11.5. Táto *Zmluva* je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre *Partnera* a tri pre *Obec*.
- 11.6. *Zmluvné strany* vyhlasujú, že si túto *Zmluvu* prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto *Zmluvy* zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Malé Leváre, dňa 30.6.2015

Obec:   
.....

Partner:

**Camping Rudava, s.r.o.**  
Bilikova 1874/13  
Bratislava 841 01  
IČO: 44134673  
DIČ: 2022597148

  
.....

Prílohy:

- Situačný nákres *Predmetu Zmluvy*



Kataster 835625: Malé Leváre

Len pre vnútornú potrebu. Nepoužiteľné pre právne účely.

Označený objekt: Parcela č.: 748/3

Dátum 5.8. 2015

Mierka 1:2880

COPYRIGHT©: Program WinKataster© T O P S E T, Súbor geodetických informácií KN - Informačný systém katastra nehnuteľností© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

