

# Zmluva o prenájme Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)  
medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ:**

Názov: Obec Mlynky  
Sídlo: Prostredný Hámor 324, 053 76 Mlynky  
IČO: 00 329 371  
DIČ: 2020717787  
zastúpená: Ing. Iveta Geletková, starostka obce  
č. účtu: SK38 5600 0000 0034 4325 7001  
(ďalej len Prenajíateľ)

**a**

## **Nájomca:**

Názov: Dedinky s. r. o.  
Sídlo: Dedinky 79, 049 73 Dedinky  
IČO: 53 631 536  
DIČ: 2121435624  
zastúpená: Milan Červenka, konateľ spoločnosti  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 51032/V  
(ďalej len Nájomca)

## **Preambula**

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom obnovy, rozvoja a modernizácie Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody s cieľom zlepšiť a rozšíriť podmienky pre realizáciu športových, rekreačných a iných záujmových činností širokých vrstiev obyvateľstva a touto formou podpory cestovného ruchu prispievať k vytváraniu predpokladov pre rozvoj samotnej obce Mlynky a regiónu Horného Hnilca (Slovenský Raj Juh).

## **Článok I.**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Obec Mlynky vyhlásila dňa 05.09.2022 Obchodnú verejnú súťaž, predmetom ktorej bol prenájom Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 178/2022 zo dňa 31.08.2022.
2. Spoločnosť Dedinky s. r. o., sídlo: Dedinky 79, 049 73 Dedinky, sa stala víťazom Obchodnej verejnej súťaže uvedenej v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy, na základe vyhodnotenia súťaže obce Mlynky zo dňa 21.09.2022.
3. Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným v ods. 1 a ods. 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na nižšie uvedenom znení Zmluvy o prenájme Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody.

## Článok II Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania súbor nehnuteľných a hnutel'ných vecí podrobne špecifikovaných v článku III. Zmluvy, tvoriacich majetkovú podstatu Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu a zabezpečiť opravu, údržbu, rozvoj a modernizáciu lyžiarskeho strediska v zmysle ďalších ustanovení tejto Zmluvy.

## Článok III Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je súbor nasledovných nehnuteľných a hnutel'ných vecí tvoriacich majetkovú podstatu Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody:

- a) **Nehnutel'nosti** v k.ú. Mlynky, zapísané na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny, a to:
  - pozemok parc. č. 583, trvalý trávny porast o výmere 1547 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 584, trvalý trávny porast o výmere 1735 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 585/1, trvalý trávny porast o výmere 1667 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 578/1, trvalý trávny porast o výmere 1855 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č. 586/1, ostatná plocha o výmere 488 m<sup>2</sup>.
- b) **Stavba označená ako obslužná budova** so sociálnymi zariadeniami – murovaná stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 579, zapísanej na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny.
- c) **Bufet pri lyžiarskom vleku** – drevená stavba bez súpisného čísla, postavená na parcelách č. 578/2 a 578/3, zapísaných na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny.
- d) **Vlek Tatrapoma „P“** s príslušenstvom, ktoré tvorí 30 ks teleskopických závesov a 5 ks náhradné kladky.
- e) **Vlek Transporta VL-500** s príslušenstvom, ktoré tvorí 30 ks bubnových závesov a 20 ks náhradné kladky.
- f) **Stavba označená ako strojovňa** – murovaná stavba bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 578/1, zapísanej na LV č. 1, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, odbor katastrálny.
- g) **Snežné pásové dopravné vozidlo** Kässbohrer PB200 + 1 pár náhradné pásy.
- h) **Zasnežovací systém** s príslušenstvom, a to:
  - Kábel CYSI – 70 m
  - 5 ks hadica á 20 m
  - 1 ks hadica á 7 m
  - Podávacie čerpadlo 21 kw – 26 l/s, H – 21 m
  - Tlakové ponorné čerpadlo 7,5 kw, 8 l/s, 16 bar
  - 2 ks snehové delo Snowmaker – nefunkčné, rozobraté.
- i) **Odbavovací systém (turnikety)** v počte 2 ks.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný za podmienok dojednaných v tejto Zmluve prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie dojednané v tejto Zmluve a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie skutkový stav, v akom sa predmet nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi nachádza, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť pri uvádzaní predmetu nájmu do stavu schopného užívania. Poskytnutím súčinnosti sa nerozumie finančné plnenie v prospech Prenajímateľa alebo iné plnenie, s ktorým by mal Prenajímateľ spojené finančné náklady.
4. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s vykonaním bežných oprav na Predmete nájmu za účelom údržby, rozvoja a modernizácie Lyžiarskeho strediska Mlynky – Biele Vody a poskytnúť Nájomcovi pri vykonaní týchto stavebných úprav alebo iných zmien všetku potrebnú súčinnosť. Na vykonanie akejkoľvek investície v hodnote vyššej ako 3 000,- € alebo bežnej opravy v hodnote vyššej ako 3 000,- €, je na ich vykonanie potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Vykonanie investície alebo bežnej opravy v hodnote nad 3 000,- € bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá voči Prenajímateľovi žiadne právne účinky.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre napĺňanie a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, ani exekučného konania. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu v takomto právnom stave udržiavať po celú dobu trvania tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve, t.j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.

#### **Článok V** **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na účely a spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi odplatu podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Nájomca je povinný plniť si na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 Z.z., a to predovšetkým vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 citovaného zákona.
4. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa príslušných záväzných právnych predpisov a noriem.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz odpadu (najmä, ale nie len komunálneho) a dodávku médií (najmä voda a el. energia) nevyhnutných na riadny výkon činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal v súlade s účelom tejto Zmluvy, Odborné miesto elektrickej energie LS Biele Vody – strojovňa s kódom EIC: 24ZVS 00006667176.

6. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatého majetku zabezpečiť riadne dodržiavanie ustanovení právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pre odvoz odpadov. Pri úmyselnom alebo nedbanlivostnom porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody v celom rozsahu.
7. Nájomca **nemôže** vykonávať na Predmete nájmu stavebnotechnické úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. **Všetky investície vynaložené na predmet nájmu, investície vložené do nehnuteľnosti a investície vložené do hnutel'ných vecí podľa ustanovenia odseku 6. článku IX. tejto Zmluvy, ktoré môžu byť použité pri skončení nájmu, musia byť odsúhlasené Prenajímateľom pred ich realizáciou aj s ich finančným vyjadrením v písomných dodatkoch k tejto Zmluve.**

## Článok VI

### Odplata za užívanie Predmetu nájmu a jej splatnosť

1. Nájomca je povinný **za Predmet nájmu bez ohľadu na užívanie platiť** Prenajímateľovi odplatu, ktorá je dohodou zmluvných strán určená na sumu **1 610,- EUR** (slovom: jedentisícšesťstodesať eur) **ročne** (ďalej len "Nájomné"), pričom rokom sa rozumie 365 kalendárnych dní počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy (a 366 dní v prípade, ak v danom roku bude mať február 29 dní).
2. Nájomné bude Nájomca platiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 31.03. kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa č. IBAN SK38 5600 000 0034 4325 7001.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu, náklady za odvoz komunálneho odpadu a iné daňové a poplatkové povinnosti Nájomcu **spojené s užívaním Predmetu nájmu a náklady spojené s dodávkou médií (el. energia, voda ), ktoré znáša Nájomca.**

## Článok VII

### Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov so začiatkom nájmu 01.10.2022.**

## Článok VIII

### Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci napĺňania účelu tejto Zmluvy budú spoločne vyvíjať úsilie smerujúce najmä k:
  - a) spolupráci s národnými a regionálnymi lyžiarskymi zväzmi okolitých krajín a organizáciou FIS (Medzinárodná lyžiarska federácia),
  - b) rozvíjaniu spolupráce s podnikateľmi podnikajúcimi v oblasti cestovného ruchu v obci Mlynky a v regióne Horný Hnilec,
  - c) podpore zamestnanosti v obci Mlynky prostredníctvom práce v lyžiarskom stredisku Mlynky – Biele Vody pre obyvateľov obce Mlynky,

- d) rozvíjaniu spolupráce s Obecným športovým klubom Mlynky s cieľom organizovania pretekov v zjazdovom lyžovaní,
  - e) poskytovaníu regionálnej zľavy 30 % na využívanie dopravných zariadení lyžiarskeho strediska pre obyvateľov s trvalým pobytom v obci Mlynky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Prenajímateľ rozhodne previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na iný subjekt, je povinný ponúknuť Predmet nájmu na predaj Nájomcovi za obvyklých podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odkúpenia Predmetu nájmu Nájomcom sa náklady a investície vynaložené Nájomcom na Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy započítajú oproti všeobecnej hodnote určenej znalcom z príslušného odboru.

### **Článok IX Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou zaniká len:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu,
  - d) odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať i bez uvedenia dôvodu, **najskôr však po uplynutí 5- tich rokov nepretržitého nájmu.**
3. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať len v prípade, ak Nájomca sa dostane do omeškania so zaplatením nájomného a dlžné nájomné nezaplatí ani do uplynutia dvoch mesiacov odo dňa jeho splatnosti.
4. Výpoveď musí byť písomná a účinnosť nadobúda dňom, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je **60 dní**. Výpovedná lehota začína plynúť dňom, v ktorom výpoveď nadobudla účinnosť.
5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa prehlásenia Prenajímateľa uvedené v článku IV odsek 6, 7, 8 tejto Zmluvy ukážu kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy ako nepravdivé, alebo ak kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy bude porušený právny stav uvedený v týchto ustanoveniach. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia Prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo pri skončení nájmu na náhradu investícií vynaložených na Predmet nájmu, ktoré do momentu skončenia nájmu neboli použité ako nákladová položka na strane Nájomcu, alebo ktoré neboli do dňa skončenia nájmu použité na vykonanie účtovného odpisu. Nájomca má nárok na vrátenie investícií vložených do nehnuteľností v takej výške, ktorá zodpovedá investícii preukázanej Prenajímateľovi v čase jej realizácie po odpočítaní odpisov vykonaných u Nájomcu alebo priamych nákladových položiek Nájomcu do dňa uplatnenia práva na vrátenie finančnej hodnoty zodpovedajúcej vloženým investíciám.

Nájomca má nárok na vrátenie investícií vložených do hnutelných vecí:

  - a) v takej výške, ktorá zodpovedá investícii preukázanej Prenajímateľovi v čase realizácie po odpočítaní odpisov vykonaných u Nájomcu alebo priamych nákladových položiek Nájomcu do dňa uplatnenia práva na vrátenie finančnej hodnoty zodpovedajúcej vloženým investíciám.
  - b) v prípade, že Prenajímateľ nemá dostatok finančných prostriedkov na vrátenie vložených investícií Nájomcovi, je oprávnený vec Nájomcovi predať za cenu určenú znalcom v danom mieste a čase po odpočítaní preukázaných, vložených investícií.

7. Nájomca nemá nárok na náhradu investícií vložených do predmetu nájmu ak bude nájom skončený v dôsledku výpovede Prenajímateľa v zmysle čl. IX bod 2 tejto Zmluvy.

## **Článok X** **Záverečné ustanovenia**

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Obe Zmluvné strany obdržia po dvoch rovnopisoch.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť toto ustanovenie takým ustanovením, ktoré svojím obsahom bude najviac zodpovedať účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení Zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Mlynkoch, dňa

V Mlynkoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Obec Mlynky  
v zast. Ing. Iveta Geletková  
starostka obce

.....  
Dedinky s.r.o.  
v zast. Milan Červenka  
konateľ