



**Chata MartinSki - Martinské hole**  
Alena Ádámová, M. Dulu 24, 036 08 Martin  
DIČ: 108 529 68 61

**Nájomná zmluva poskytovania krátkodobého prenájmu chaty za účelom ubytovania a rekreácie**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Preambula**

Táto zmluva sa uzatvára za účelom stanovenia jasných vzťahov medzi prenajímateľom a nájomcom tak, aby bolo zabezpečené bezpečné, bezproblémové a ničím nerušené užívanie chaty nájomcom na jednej strane a zabezpečenie práv prenajímateľa chaty najmä v prípade ničenia chaty, zariadenia chaty, porušovania domového poriadku, Návštevného poriadku národného parku Malá Fatra a zákonov Slovenskej Republiky

**Prenajímateľ:**

Meno a priezvisko: Alena Ádámová  
Bytom : M. Dulu 24, 036 08 Martin  
DIČ: 108 529 68 61

**Nájomca:**

Meno a priezvisko: .....

Bytom:.....

Číslo dokladu totožnosti: .....

(obaja spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

**Článok I**

**Predmet nájmu:**

Predmetom krátkodobého prenájmu je rekreačná chata ( ďalej chata ) súpisné číslo: 11 571, ktorá je umiestnená na parcele číslo: KN-C 7171/175 v katastrálnom území Martin, okres Martin vrátane príslušných parciel číslo KN-C 7171/95 a KN-C 7171/105.

**Článok II**

**Doba nájmu:**

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú:

od: .....

do: .....

### Článok III

#### **Cena nájmu:**

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle odsúhlasenej ponuky v sume: ..... slovom: ....., z toho suma ..... slovom: ..... ako záloha vyplatená dňa: ..... Počet dohodnutých osôb v rámci pobytu: ..... osôb.
2. Zákazník k cene nájmu platí vratnú kauciu v sume ..... slovom ....., ktorá mu bude vrátená po odovzdaní chaty v stave takom, akom bola chata prenajatá s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

### Článok IV

#### **Podmienky na začatie platnosti a účinnosti tejto zmluvy sú:**

1. Zaplatenie celej ceny nájmu pred začiatkom nájomného vzťahu v hotovosti pri prebratí chaty, alebo skôr pred pobytom na účet prenajímateľa v celej výške nájmu.
2. Pre platnú rezerváciu je potrebné zložiť zálohu vo výške 35% z celkovej výšky nájmu ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Zmluvné strany sa dohodli o rezervačnej zálohe vo výške ..... slovom: .....
3. Rezervácia je záväzná po pripísaní finančných prostriedkov na účet prenajímateľa prípadne v momente prijatia finančnej hotovosti do rúk prenajímateľa.

### Článok V

#### **Predmet nájmu a jeho príslušenstvo:**

1. Predmet nájmu – chata pozostáva zo štyroch izieb s celkovou kapacitou 16 pevných lôžok a dvomi prístelkami, dvoch obývačiek, dvoch kuchýň, hernej miestnosti, troch kúpeľní, štyroch WC, lyžiarske, chodby a schodiska.
2. Prenajímateľ prenajíma chatu v zariadenom stave, ktorý pozostáva z nasledovného zariadenia: 2ks Krb, 2x SMART TV, 1x Výčapné zariadenie, 2x Mikrovlnná rúra, 2x Kávovar, 2x Chladnička, 2x Rýchlovarná kanvica, 2x Umývačka riadu, 3x Fén, 2x Konferenčný stolík, 2x Jedálenský stôl, 16x Jedálenská stolička, 2x Barová stolička, 2x Rozkladací gauč, 2x Detská postieľka, 1x Detská jedálenská stolička, 1x Stolný futbal, 1x Šípky, 1x Ping-pongový stôl, 1x Exteriérová sauna, 1x Exteriérová vírivka, Exteriérové posedenie, 1x Gril, 1x kotlina a kotlík, 1x prenosné ohnisko.

### Článok VI

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **1. Práva a povinnosti prenajímateľa:**

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi chatu v stave spôsobilom na riadne užívanie a je povinný udržiavať ho v takomto stave počas celej doby platnosti tejto zmluvy
- b) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- c) Prenajímateľ je povinný po tom, ako mu nájomca oznámi potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, opravy vykonať bez zbytočného odkladu.
- d) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti .
- e) Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vykonávať aj drobné opravy a bežnú údržbu chaty
- f) Prenajímateľ má právo vstupovať do predmetu nájmu v sprievode nájomcu počas celej doby platnosti zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok
- g) Prenajímateľ má právo vstúpiť do chaty aj bez prítomnosti nájomcu len v prípade

havarijného stavu, živeľnej pohromy alebo bezprostredne hroziacej škody, ak nie je možné kontaktovať nájomcu. V takýchto prípadoch je Prenajímateľ oprávnený použiť na vstup vlastné kľúče od predmetu nájmu, ktoré má k dispozícii počas celej doby platnosti tejto zmluvy.

h) V prípade, že dôjde k závažnému poškodeniu chaty / príslušenstva alebo k hrubým porušeniam verejného poriadku prípadne chatového poriadku má prenajímateľ právo požadovať náhradu za skutočne vynaložené prostriedky použité na opravu zrážkou z vratnej kaucie alebo aj na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Posúdenie závažnosti poškodenia určí prenajímateľ alebo ním poverená osoba a o tomto bude spísaný protokol, na základe ktorého si bude môcť prenajímateľ uplatňovať náhradu škody podľa príslušných právnych predpisov.

i) V prípade, že škoda nebude nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur).

## **2. Práva a povinnosti Nájomcu:**

a) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu - chatu, jej zariadenie, ako aj príľahlé pozemky riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa, aby na chate nevznikla žiadna škoda;

b) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na ubytovanie a rekreáciu seba a nahlásených osôb - navýšenie počtu ubytovaných je možné len so súhlasom prenajímateľa.

c) Nájomca je v celom rozsahu zodpovedný za škodu vzniknutú na predmete nájmu, jeho zariadeniach a príslušenstve, príľahlých pozemkoch, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky takéto škody odstráni Nájomca na vlastné náklady a to do 3 dní od skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas.

d) Nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného do doby, kým Prenajímateľ aj napriek upozorneniu Nájomcu neodstráni závady na predmete nájmu, ktoré podstatne alebo na dlhší čas zhoršujú jeho užívanie Nájomcom. Toto právo si Nájomca musí uplatniť bez zbytočného odkladu a zanikne, ak sa neuplatnilo do doby skončenia nájmu.

e) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Chatový poriadok a Návštevný poriadok Národného parku Malá Fatra;

f) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv na chaty, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá Nájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

g) Nájomca nie je oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akékoľvek stavebné úpravy, vrtanie do stien chaty, premiestňovanie nábytku ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady.

h) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prehliadku chaty za účelom zistenia jeho stavu a skontrolovania, či je užívaný dohodnutým spôsobom v termíne, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú

i) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo vnútorných priestoroch chaty.

j) Nájomca nesmie používať akékoľvek prístroje reprodukujúce hudbu (rádiá, prehrávače, autorádiá...) mimo vnútorných priestorov chaty.

k) Nájomca nesmie rušiť nočný kľud

## **Článok VII**

**Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany prenajímateľa bez nároku na zľavu alebo akúkoľvek kompenzáciu.**

V prípade, že dôjde k porušeniu týchto podmienok, bude nájomca a jeho hostia z chaty vykázaní:

1. Porušenie zákazu fajčiť v interiéri chaty a odhadzovanie ohorkov od cigariet pod terasu (z dôvodu zabezpečenia protipožiarnych opatrení)
2. Poškodzovanie chaty, jej vybavenia či už vedomé, alebo spôsobené nedbalostným konaním
3. Rušenie nočného kl'udu
4. Porušovanie Návštevného poriadku Národného parku Malá Fatra
5. Používanie akékoľvek prístroja reprodukovajúceho hudbu ( rádiá, prehrávače, autorádiá....) mimo vnútorných priestorov chaty. Maximálna hladina hluku v národnom parku je stanovená vyhláškou na 40 dB (vysávač má cca 80dB)
6. Ubytovanie viac osôb, ako je dohodnuté v tejto zmluve bez predchádzajúceho povolenia prenajímateľa (možno dohlásiť osoby sms, telefonicky, mailom...)

**Dôvody na okamžité zrušenie platnosti zmluvy zo strany nájomcu s nárokom na vrátenie celej zaplatenej sumy, alebo s nárokom poskytnutie primeranej zľavy**

1. Prerušenie dodávky elektrickej energie na viac ako 5 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
2. Prerušenie dodávok vody a teplej vody na viac ako 5 hodín od nahlásenia poruchy prenajímateľovi
3. Vady na zariadení chaty brániace užívať chatu dohodnutým spôsobom, ktoré nájomca nahlási prenajímateľovi a zdokumentuje ich bezprostredne po prebratí kl'účov do chaty, najneskôr však do 3 hod od príchodu na chatu.

### Článok VIII

1. V prípade, že dôjde k zrušeniu objednávky zo strany nájomcu 20 dní (vrátane) pred začiatkom pobytu má prenajímateľ právo na storno poplatok. Výška storno poplatku je prepadnutie zálohovej platby ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Zmluvné strany sa dohodli o následnom storno poplatku:

.....

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zrušiť rezerváciu v prípade, ak by nebol predmet prenájmu schopný užívania. V takomto prípade môže ponúknuť klientovi po dohovore náhradný termín, alebo mu vráti zaplatené zálohy.

3. Za zmenu osoby klienta sa neúčtuje žiaden poplatok. O takejto zmene je klient povinný vopred informovať poskytovateľa prenájmu.

4. Ďalšie zmeny objednávky (zmena termínu) budú považované za zrušenie objednávky a v tom prípade má prenajímateľ právo na storno poplatok pokiaľ bola táto zmena žiadaná 20 dní (vrátane) a menej pred začatím dohodnutého pobytu.

**5. V prípade objektívnej príčiny znemožnenia nájomcovi dostaviť sa na dohodnutý termín pobytu a teda najmä vzhľadom na vzniknuté aktuálne opatrenia vlády, ktoré by nedovoľovali dostaviť sa na pobyt resp. by ho obmedzovali, tak v tom prípade má nájomca možnosť využiť iný možný termín pobytu prípadne má možnosť zrušiť pobyt s právom na vrátenie celej výšky zálohovej platby, ktorá mu bude vrátená max. do 30 dní od zrušenia plánovaného pobytu na číslo účtu ktorý nájomca uvedie.**

## Článok IX

V prípade, že rozsah alebo kvalita služieb pobytu sú na nižšej úrovni ako boli dohodnuté a stanovené ponukou, vzniká klientovi právo na reklamáciu. Pri pobyte sa za predmet reklamácie nepovažujú škody a majetkové ujmy, ktoré sú v rozsahu poisťného krytia výslovne vyňaté.

Ďalší postup reklamačného konania sa riadi reklamačným poriadkom v zmysle legislatívy SR.

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.

## Článok X

### Záverečné ustanovenia:

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, zaplatením nájomného a kaucie v zmysle Čl. IV. ods.2. Zmluvy a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi.

2. Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch zhodného obsahu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

5. Strany Zmluvy vyhlasujú, že nepoznajú žiadnu prekážku v ustanoveniach tejto Zmluvy, ktorá by mohla spôsobiť jej neplatnosť. Ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním poriadne prečítali, že porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich pravú a skutočnú vôľu, že ju nepodpisujú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**Prenajíateľ:**

**Nájomca:**

V Martine, dňa .....

V Martine dňa .....

.....  
(meno, podpis)

.....  
(meno, podpis)