

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Meliata
Sídlo: Meliata 100, 049 12 Meliata
IČO: 00328502
DIČ: 2020961481
Konajúci: Csaba Husaník, starosta obce
E-mail: obec@meliata.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Kúpaliská na mieru s. r. o.
Sídlo: Košická 1093/1, 048 01 Rožňava
IČO: 57066604
DIČ: 2122593506
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vl. č. 63280/V
Konajúci: Jozef Majkut, konateľ spoločnosti
E-mail: KUPALISKANAMIERU@gmail.com
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie stavbu – vrt MEL -1 MELIATA nachádzajúci sa v k. ú. Meliata (okres Rožňava) 250 m južne od obce (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za to nájomné v dojednanej výške vrátane plnení nahrádzajúcich nájomné.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom využitia termálnej vody pre plánovanú výstavbu prírodného termálneho kúpaliska pre verejnosť (ďalej len „projekt“).

Čl. II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné predstavuje na celé obdobie nájmu sumu 1,00 €, splatnú v hotovosti pri podpise zmluvy.
2. Symbolická výška nájomného zohľadňuje skutočnosť, že nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poskytnúť v prospech prenajímateľa nasledovné plnenia:
 - a) vypracovať projektovú dokumentáciu projektu (prírodného kúpaliska pre verejnosť)
 - b) vypracovať projektovú dokumentáciu rekonštrukcie predmetu nájmu za účelom jeho sfunkčnenia
 - c) vypracovať projektovú dokumentáciu čističky odpadových vôd pre obec Meliata aj projekt
 - d) vypracovať projektovú dokumentáciu verejného vodovodu pre obec Meliata aj projekt
 - e) vypracovať projektovú dokumentáciu verejnej kanalizácie pre obec Meliata aj projekt
 - f) vypracovať projektovú dokumentáciu vybudovania všetkých obecných ciest, chodníkov a parkoviska pre projekt
 - g) vypracovať projektovú dokumentáciu vykurovania obecných budov termálnou vodou z vrtu
 - h) zabezpečiť vydanie stavebných povolení pre vyššie uvedené stavby pod písm. a – g

- i) usporiadať vlastnícke práva k pozemkom nevyhnutným pre uskutočnenie vyššie uvedených stavieb pod písm. a – g, predovšetkým pozemkom zapísaným na liste vlastníctva č. 366 pre k. ú. Meliata ako:
- parcela reg. „E“ č. 997, ostatná plocha o výmere 33435 m²
 - parcela reg. „E“ č. 998/1, trvalý trávny porast o výmere 1461 m²
 - parcela reg. „E“ č. 998/2, trvalý trávny porast o výmere 20244 m²
3. Povinnosti podľa ods. 2 je nájomca povinný splniť najneskôr do 31.12.2031. Nájomca je oprávnený na splnenie povinností podľa ods. 2 použiť tretie osoby. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri plnení povinností podľa ods. 2.

Čl. III.

Doba trvania zmluvy

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2040, t.j. na 15 rokov. Keďže je predmet nájmu voľne prístupný, zmluvné strany sa dohodli, že prvým dňom nájmu t.j. 01.01.2026 sa považuje predmet nájmu medzi zmluvnými stranami za odovzdaný a prevzatý.
2. Nájomca má po skončení nájmu prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu za rovnakých podmienok (t.j. na 15 rokov za nájomné 1 €). Po uplynutí doby takto obnovej nájomnej zmluvy bude prenájomateľ oprávnený zmeniť podmienky nájmu na ďalšie obdobie, t. j. od 01.01.2057.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má počas trvania nájomného vzťahu k predmetu nájmu predkupné právo. Ak sa prenájomateľ rozhodne predmet nájmu predať, či scudziť iným spôsobom, je povinný ponúknuť ho najprv nájomcovi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek zmeny (predovšetkým stavebné úpravy) bez súhlasu prenájomateľa.

Čl. V.

Zánik zmluvy

1. Túto zmluvu je možné skončiť pred uplynutím dohodnutej doby trvania zmluvy len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán alebo odstúpením uskutočnením v súlade s touto zmluvou alebo zákonom.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pre omeškanie nájomcu so splnením povinností podľa čl. II. zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia webovej stránky prenájomateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Rožňave, dňa 15.12.202~

Obec Mníľato
Csaba Husanik
prenajímateľ

Kúpaliská na mieru s. r. o.
Jozef Majkut

Kúpaliská na mieru s.r.o., Košická 1093/1, 048 01 Rožňava

IČo: 57066604, DIČ: 2122593506, kontakt: +421911414275, Jozef Majkut - konateľ

V Rožňave dňa 13.10.2025

Obec Meliata

Meliata 100

049 12 Meliata

OBEC MELIATA	
Dátum: 17. 10. 2025	
Číslo zápisu:	Číslo spisu: 02/146/89/2025
Prílohy:	Výzvuť:

Vec: Žiadosť o prenájom geotermálneho vrtu

Týmto listom Vás žiadame o prenájom Geotermálneho vrtu vo vlastníctve obce Meliata, nachádzajúcom sa na parcele číslo 998/1 vedenej na liste vlastníctva číslo 366, vlastník Želiari obce Meliata so sídlom v obci Meliata, IČo: 22258507 katastrálne územie Meliata.

Účelom prenájmu geotermálneho vrtu je vyhotovenie našou spoločnosťou projektové dokumentácie a realizáciu projektov na rozvoj turizmu a to Prírodné kúpalisko pre verejnosť. Projektové dokumentácie budú rozdelené na niekoľko častí a to:

- 1, Projektová dokumentácia k realizácii vodovodnej prípojky v celej obci
- 2, Projektová dokumentácia k realizácii kanalizačnej prípojky v celej obci
- 3, Projektová dokumentácia k realizácii čističky odpadových vôd
- 4, Projektová dokumentácia k rekonštrukcii Geotermálneho vrtu
- 5, Projektová dokumentácia k tepelnému potrubiu na vykurovanie obecných budov
- 6, Projektová dokumentácia prírodného kúpaliska
7. Projektová dokumentácia prístupovej komunikácie a cestnej komunikácie v obci Meliata

Všetky náklady spojené s vyhotovením projektových dokumentácií bude znášať naša spoločnosť.

V prípade zvolenia obecného zastupiteľstva budeme radi, ak nás prizvete k zasadnutiu zastupiteľstva k prejedaniu nášho konkrétneho a podrobného zámeru s Geotermálnym vrtom.

S pozdravom

Kúpaliská na mieru s.r.o.,
Košická 1093/1 048 01 Rožňava
IČo: 57066604, DIČ: 2122593506

Jozef Majkut / – konateľ spoločnosti