



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **OBEC MALÉ LEVÁRE**
sídlo: Obecný úrad Malé Leváre 177, 908 74 Malé Leváre
IČO: 00 309 711
zastúpená : Adrian Pernecký, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK57 5600 0000 003289229001

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno : **Lodenica Rudava, občianske združenie**
sídlo : Kuklovská 495/7, 841 04 Bratislava 4
IČO :
zastúpená : [redacted] a občianskeho združenia
e-mail :
Tel. kontakt :

(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

(ďalej len ako „Zmluva“)

2. Predmet nájmu a zmluvy

- 2.1. **Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. „C“ parc. č. 5680/342, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV 904, k. ú. Malé Leváre, obec Malé Leváre, okres Malacky, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.**
- 2.2. **Na základe tejto Zmluvy prenecháva prenájomca nájomcovi za nájomné vymedzené v bode 6 tejto Zmluvy predmet nájmu, ktorý pozostáva z časti nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 2.1. tejto Zmluvy :**
- 2.2.1. **plochy zastavanej objektom lodenice** na pláži priľahlej k ATC Rudava o skutočnej výmere zastavanej plochy. Plocha je presne vymedzená situačným nákresom, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy a bude využívaná za účelom umiestnenia objektu lodenice pre poskytovanie služieb PMP. Skutočná zastavaná plocha bude doplnená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2.2. **ihriska na plážový volejbal a plochy nachádzajúcej sa v bezprostrednej blízkosti ihriska až ku svahu s krovinatým a stromovým porastom.** Plocha je vyznačená na situačnom náčrte, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy,

aby ho dočasne užíval v dobe dojednanej v bode 5 tejto Zmluvy, a to za podmienok dojednaných Zmluvou (ďalej ako „Predmet nájmu“)

- 2.3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné. **Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia objektu lodenice pre poskytovanie služieb PMP a starostlivosti o plážové ihrisko.**

Nájomcovi je stav Predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy dobre známy a v takomto stave ho dňom uzavretia tejto Zmluvy prijíma do nájmu. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.

3. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 2.3. tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie dňom uzavretia Zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom touto Zmluvou, a to po tom, čo o tom informuje Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť na Predmetu nájmu za účelom jej odvrátenia aj bez predchádzajúceho informovania Nájomcu. Prenajímateľ je však povinný o tom Nájomcu bez zbytočného odkladu následne informovať.
- 3.4. Prenajímateľ nie je na základe tejto Zmluvy povinný vykonávať žiadne činnosti potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie je na vlastné náklady povinný Nájomca.

4. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si počas celej Doby nájmu tak, aby v súvislosti s jeho užívaním Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorou by zásadným spôsobom zasahoval do Predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca nie je bez písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, resp. prenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa časť Predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne za účelom umiestnenia objektu lodenice pre poskytovanie služieb PMP a starostlivosti o plážové ihrisko.
- 4.5. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani na náhradu toho o čo sa činnosťou nájomcu Predmet nájmu zhodnotil. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj pre prípady, kedy nájomca dotknuté činnosti vykonal v súlade s touto Zmluvou alebo so súhlasom Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady údržbu Predmetu nájmu spočívajúcu najmä v odstraňovaní odpadkov z Predmetu nájmu.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.9. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.
- 4.10. Nájomca je povinný podľa čl. 2 bodu 2.2. ods. 2.2.2. počas trvania nájmu zabezpečovať na**

predmete nájmu poriadok a osadiť volejbalovú sieťku na plážové ihrisko po dobu od 15. 6.do 31. 8. kalendárneho roka.

- 4.11. Nájomca je povinný umožniť bezodplatný vstup verejnosti na prenajatú plochu podľa čl. 2 bodu 2.2. ods. 2.2.2., bezodplatné využívanie volejbalového ihriska a bezodplatné kúpanie sa na prenajatej pláži na vlastné riziko kúpajúcich sa.
- 4.12. Nájomca je povinný umožniť realizáciu športových podujatí na ihriskách plážového volejbalu a v súčinnosti s nájomcom zvyšnej časti prenajatého pozemku vytvárať pre takéto podujatia vhodné podmienky.
- 4.13. Pokiaľ bude nájomca poskytovať službu prenájmu PMP v rozpore s podmienkami uvedenými v prevádzkovom poriadku, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený v plnom rozsahu od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.14. Pokiaľ poruší nájomca pri výkone svojej činnosti PMP podmienky stanovené v bode 6. 2. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený v plnom rozsahu od tejto zmluvy odstúpiť.

5. Doba nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú **na dobu určitú**, a to do **30. 9. 2027**.

6. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca bude platiť** Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu **ročné Nájomné** vo výške: **500,00 €** (slovom: päťsto EURO) za celý Predmet nájmu počas letnej turistickej sezóny v rekreačnej oblasti Rudava, ktorá trvá od 1. 5. do 30. 9. Nájomné sa počnúc rokom 2024 bude každoročne zvyšovať o mieru inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
- 6.2. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je určená nielen podľa výmery plochy zastavanej objektom lodenice, príslušnej plochy s ihriskom na plážový volejbal, ale aj s prihliadnutím na to, že nájomca bude oprávnený využívať na umiestnenie svojich plavidiel počas každého kalendárneho roka v čase trvania nájmu aj časť hladiny vodnej plochy štrkoviska Rudava na pozemku reg. „C“ parc. č. 5680/323 a časť príslušného brehu od svahu pred lodenicou po lávku pre peších. Zároveň bude oprávnený využívať na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti – prenájom vodných a dopravných prostriedkov plochu vodnej hladiny štrkoviska Rudava na pozemku reg. „C“ parc. č. 5680/323.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje Nájomné uhradiť do 10. 9. aktuálneho roka.
- 6.4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa alebo dňom jeho uhradenia Prenajímateľovi v hotovosti do pokladne.
- 6.5. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 15 dní, prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.

7. Skončenie nájmu

- 7.1. Táto zmluva sa ruší:

- 7.1.1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 7.1.2. písomnou dohodou zmluvných strán,
- 7.1.3. písomným odstúpením v prípadoch ustanovených touto Zmluvou.

- 7.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak:

- 7.2.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal a/alebo
- 7.2.2. Nájomca nezíska od príslušných orgánov povolenia nevyhnutné na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu v tejto Zmluve a/alebo
- 7.2.3. Nájomca poruší hoci aj len jednotlivito ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 4. tejto Zmluvy pričom k náprave uvedeného porušenia nedôjde ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, nie však kratšej ako 15 dní.

- 7.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa musí urobiť písomne, inak je neplatné. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa stáva účinným dňom doručenia druhej zmluvnej strane a táto Zmluva zaniká dňom, ktorým sa odstúpenie stane účinným.

- 7.4. 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. Ak sa písomnosť nepodarilo doručiť pri prvom doručovaní, tak pri jej opakovanom doručovaní sa považuje za doručenie dňom nasledujúcim po odovzdaní na poštovú prepravu za predpokladu, že sa opakované doručenie uskutočňuje poštou formou doporučenej zásielky do vlastných rúk. Ustanovenie predchádzajúcej vety platí aj v prípade, ak sa druhá strana o doručovaní nedozvie.
- 7.5. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznamovať akúkoľvek zmenu údajov potrebných na doručovanie podľa tohto bodu.
- 7.6. Adresa nájomcu pre doručovanie písomností v období od 1. 6. do 28. 8. je : Mgr. Ľuboš Hroboň, Malé Leváre 136, 908 74 Malé Leváre.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.2. Na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
- 8.3. Prenájom pozemku v zmysle tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch uznesením č. 91/2022 zo dňa 19. 10. 2022 podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 5 ods. 1. a ods. 6. Zásad hospodárenia s majetkom obce Malé Leváre z 19. 1. 2011. spôsobom hodným osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľ dlhoročne poskytuje služby požičiavania vodných bicyklov a člnkov na štrkovisku Rudava Malé Leváre, čím zvyšuje atraktivitu celej rekreačnej oblasti.**
- 8.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva ich viaže jej podpísaním. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Malé Leváre zverejní na webovom sídle obce www.malelevare.sk. Túto zmluvu podľa nariadenia vlády SR č. 48/2022 z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy Obec Malé Leváre zverejní v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa, pričom každý má povahu originálu. Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je náčrt, ktorý vymedzuje plochu podľa čl. 2 ods. 2.1., prílohou č. 2 tejto Zmluvy je náčrt, ktorý vymedzuje plochu podľa článku 2 ods. 2.2. Prílohou č. 3 tejto Zmluvy je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva v Malých Levároch č. 91/2022 zo dňa 19. 10. 2022 a prílohou č. 4 tejto Zmluvy je prevádzkový poriadok.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy.
- 8.7. 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 26.4.2023.

Obec Malé Leváre
Adrian Pernecký
starosta obce

Lodenica Rudava, o. z.
Ľuboš Hroboň
predseda združenia

/prenajímateľ/

/nájomca/

