

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 : **53080009**
zastúpená : **Mgr. Ľuboš Hroboň - predseda občianskeho združenia**
e-mail : **evalubos@seznam.cz**
Tel. kontakt : **0902/934 344**

(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. 5680/341, 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 - v rozsahu 15 bm, 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 prevádzkovania požičovne malých vodných plavidiel - nemotorových.**
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 hroziacej škody vstúpiť na Predmet 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. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne za účelom prevádzkovania poľnohospodárskych malých vodných plavidiel - nemotorových.
- 4.4. 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.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia obce Malé Leváre a ostatné súvisiace právne predpisy.
- 4.7. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu dôležité skutočnosti súvisiace s užívaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.
- 4.8. **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.
- 4.9. 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 Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to na **5 rokov s automatickým predlžovaním s 2-mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začína plynúť 1. dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

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: **300,00 €** (slovom: tristo EURO) za celý Predmet nájmu počas letnej turistickej sezóny v rekreačnej oblasti Rudava, ktorá trvá od 1. 5. do 30. 9. Nájomné sa bude každoročne k 1. januáru príslušného kalendárneho roka zvyšovať/znižovať o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločností. V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomne neklesne pod sumu 300,00 €. Takto upravené Nájomné o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.
- 6.2. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je určená nielen podľa rozsahu vymedzeného v bode 2.2. Zmluvy, 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. 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. Nájomné za príslušný kalendárny rok bude splatné vždy k 1. 6. s jeho každoročným prehodením a Nájomca sa ho zaväzuje uhradiť.
- 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 jednotlivu 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. Luboš 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. 30/2023 zo dňa 12. 4. 2023 podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) v súlade s ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom prevádzkovania požičovne malých vodných plavidiel - nemotorových.**
- 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 Najomcu a dva pre Prenajímateľa, pričom každý má povahu originálu. Prílohou č. 1 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 2. 5. 2023

Obec Malé Leváre
Adrian Pernecký
starosta obce

/prenajímateľ/

Lodenica Rudava, o. z.
Luboš Hroboň
predseda združenia

/nájomca/

