

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **OBEC MALÉ LEVÁRE**
sídlo: Obecný úrad Malé Leváre 177, 908 74 Malé Leváre
IČO: 00 309 711
v mene ktorého koná : Adrian Pernecký, starosta obce
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK57 5600 0000 003289229001
(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

Nájomca

Obchodné meno : **NAŠA RADOSŤ, s. r. o.**
sídlo : č. 145, 908 74 Malé Leváre
IČO : 50 696 955
zastúpená: Juraj Kello - konateľ

(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. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 13021, druh pozemku ostatná plocha o výmere 12805 m², zapísaný na LV 4064, k. ú. Malé Leváre, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
- 2.2. Plocha potrebná na prenájom je určená veľkosťou privesu (2,0 m x 4,8 m), v ktorom bude prevádzkovaný mobilný bufet (ďalej len „*Predmet nájmu*“) počas niekoľkých mesiacov v roku v závislosti od vhodného počasia, odhadom od mája do októbra . Pozemok je situovaný pri turistickom odpočívadle.
- 2.3. Prenajíateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi dočasne do užívania na dobu dohodnutú v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi Nájomné. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy, nakoľko ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Predmet nájmu už užíval a v takomto stave ho dňom uzavretia tejto Zmluvy prijíma do nájmu za podmienok stanovených touto Zmluvou. Nájomca podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že v stave podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 2.4. Prenájom pozemku v zmysle tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch uznesením č. 14/2021 zo dňa 11. 3. 2021.

3. Práva a povinnosti Prenajíateľa

- 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. Za oprávnené zásahy do

užívania Predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitých právnych predpisov Prenajímateľ nezodpovedá a nepovažujú sa za porušenie tejto Zmluvy. Osobitými právnymi predpismi sa pre účely predchádzajúcej vety myslia najmä VZN obce Malé Leváre, Zákon o rybárstve, Stavebný zákon a pod.

- 3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi používanie 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 používa dohodnutým spôsobom touto Zmluvou, a to po tom, čo o tom informuje Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej 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 používanie. Udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté používanie 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 používaním 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. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 4.7 tohto článku. Uzavretím Zmluvy Prenajímateľ neudeľuje ani dodatočný súhlas na výstavbu stavieb/objektov, ktoré sú už na Predmete nájmu ku dňu uzavretia Zmluvy postavené.
- 4.3. Nájomca je v súvislosti s používaním Predmetu nájmu na dohodnutý účel oprávnený naň neobmedzene vstupovať a dávať povolenie na vstup aj iným osobám a to výlučne v súvislosti s prevádzkovaním mobilného bufetu.
- 4.4. 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.
- 4.5. Nájomca nemá počas trvania tejto Zmluvy a ani po jej skončení právo (i) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy ani (ii) na náhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na zmeny uskutočnené na Predmet nájmu ani (iii) 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.
- 4.6. Ak nájomca hoci aj jednotlivou poruší ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4.4. a/alebo 4.6 a/alebo 4.18 tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- eur za každý aj začatý kalendárny mesiac, počas ktorého porušenie povinnosti trvá. Ak Nájomca hoci aj jednotlivou poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa tejto Zmluvy s výnimkou jej bodov 4.4., 4.6. a 4.18 a protiprávny stav neodstráni ani do 15 dní po tom, čo ho na to Prenajímateľ vyzve, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur za každý aj začatý kalendárny mesiac, počas ktorého porušenie povinnosti trvá. Zmluvné pokuty podľa prvej a druhej vety tohto bodu je Nájomca povinný zaplatiť za každé porušenie povinností osobitne. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v plnej výške (t.j. aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu) náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy vzťahujú.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na používanie dohodnuté touto Zmluvou.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje pri používaní 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 používaním Predmetu nájmu na základe Zmluvy.

5. Doba nájmu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú Zmluvu uzatvárajú na dobu určitú, a to do 31. 12. 2021.

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

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi jednorázové Nájomné vo výške: **1,00 €** (slovom: jedno EURO)

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. V dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých Nájomca nie je schopný užívať Predmet nájmu bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov a/alebo
- 7.2.4. Nájomca poruší hoci aj len jednotlivo ktorúkoľvek z povinností podľa bodov 4.4. a/alebo 4.6. a/alebo 4.18 tejto Zmluvy a pričom k náprave uvedeného porušenia nedôjde anipo predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa doručenej Nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve Prenajímateľa, nie však kratšej ako 15 dní a/alebo

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.

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. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pričom Doba nájmu začína plynúť až dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom od Prenajímateľa.

8.4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

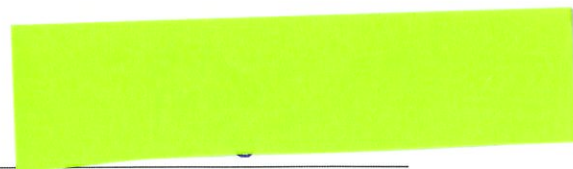
8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre Nájomcu a dva pre Prenajímateľa.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že mimo tejto Zmluvy neexistujú medzi nimi ohľadom jej predmetu žiadne iné písomné ani ústne dohody či zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nároky a práva, ktoré im vznikli voči sebe navzájom do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy podpisom Zmluvy zanikajú a zmluvné strany sa ich vzdávajú, a že počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy budú platiť ich vzájomné dojednania podľa 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 7.5.2021

Obec Malé Leváre
Adrian Pernecký
starosta obce



NAŠA RADOSŤ, s. r. o.
Juraj Kello
konateľ

NAŠA RADOSŤ s.r.o.
Malé Leváre 145, 908 74
IČO: 50696955, DIČ: 2120422502