

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí
/ďalej len „zmluva“/

medzi :

1. Prenajímateľ: **Obec Lednické Rovne**

Sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne
Zastúpený: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
IČO: 00 317 462
DIČ: 2020615597
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a .s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

/ďalej len „prenajímateľ“/

2. Nájomca: **Ledrov, spol. s.r.o.**

Sídlo: Schreiberova 369, 020 61 Lednické Rovne, SR
V mene spoločnosti koná: Tomáš Pokorný, konateľ
IČO: 31635041
DIČ: 2020442105
IČ DPH: SK2020442105
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK32 5600 0000 0028 2102 5001
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č. 30700/R

/ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom len ako „zmluvné strany“/

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ, obec Lednické Rovne je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, zapísaných na LV č.1, katastrálne územie Lednické Rovne, okres Púchov, obec Lednické Rovne, a to:

- pozemok – parcela registra „C“ parc. č. 189/3, o výmere 4442 m²,
- stavba – so súp. č. 170, postavená na parcele C KN č. 189/4, o výmere 368 m²,
- stavba bazén – bez súp. čísla, postavená na parcele C KN č. 189/2, o výmere 880 m²,

(ďalej spolu len ako „kúpalisko“).

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, t. j. kúpalisko

/ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“/.

Čl. III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie nehnuteľností za účelom prevádzkovania kúpaliska, a teda vo verejnom záujme, pričom nájomca je oprávnený nehnuteľnosť užívať v rozsahu stanovenom predmetmi činností zapísaných v Obchodnom registri SR a v súlade so stavebným určením prenajatých nehnuteľností a platnými právnymi predpismi. Nájomca je povinný za prenájom nehnuteľností platiť prenajíateľovi riadne a včas touto zmluvou dohodnuté nájomné.
2. Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel – rekreačné a zábavné účely, t.j. prevádzkovať areál kúpaliska ako zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu a ďalších služieb rýchleho občerstvenia s tým spojených.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá do nájmu.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 2 roky /slovom : **dva roky**/, s platnosťou odo dňa podpísania tejto nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle niektorej zo zmluvných strán.

Čl. V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájimanú nehnuteľnosť bude vo výške **1,- €** /slovom : **jedno euro**/, za celý predmet nájmu a rok trvania nájmu.
2. Nájomca bude platiť nájomné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.
3. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo zmluvy, prenajíateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Pri neuhradení nájmu ani po písomnom upozorení prenajíateľom, má právo prenajíateľ okamžite odstúpiť od nájomnej zmluvy a nájomca je povinný odovzdať nehnuteľnosti okamžite prenajíateľovi.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou kúpaliska.
6. Náklady spojené s prevádzkou kúpaliska bude nájomca refundovať prenajíateľovi formou dotácie resp. „Zmluva o poskytnutí finančného príspevku na prevádzku a údržbu kúpaliska v Lednických Rovniach“ a to vo výške **15.000 €/rok**.

7. Prenajímateľ poskytne nájomcovi uvedenú dotáciu vopred, tak aby nájomca mohol zabezpečiť plynulé spustenie letnej sezóny
8. Ostatné náklady spojené s prevádzkou kúpaliska ktoré vzniknú nad rámec poskytnutej dotácie budú hrazené zo vstupného, ktoré nájomca počas prevádzky vyberie a to max. do výšky 70% z celkového vybraného vstupného počas prevádzkového obdobia.
9. V prípade, že poskytnutá výška dotácie spoločne s podielom vybraného vstupného nebude postačovať na pokrytie všetkých vzniknutých nákladov, nájomca môže dodatočne požiadať o navýšenie poskytnutej dotácie.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený prenajaté nehnuteľnosti využívať riadnym spôsobom len na účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri využívaní prenajatých nehnuteľností povinný dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, právne normy uvedené v stavebnom zákone a možné požiadavky dotknutých právnických a fyzických osôb.
3. Nájomca je oprávnený uzatvárať na jednotlivé priestory v nehnuteľnosti podnájomné zmluvy s tretími osobami po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení podnájomnej zmluvy s treťou osobou a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

Čl. VII.

Ostatné dojednania

1. Odpisy z prenajatých nehnuteľností je oprávnený vykonávať prenajímateľ.
2. Prenajímateľ je povinný uhrádzať poisťné za prenajaté nehnuteľnosti.
3. Nájomca je povinný o prenajaté nehnuteľnosti sa starať spôsobom riadneho hospodára, prevádzať na nich riadnu údržbu a opravy, uhrádzať energie spojené s užívaním priestorov (najmä vodné – stočné, výhrev vody), dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a prevádzať predpísané revízie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady na elektrickú energiu spotrebovanú v predmete nájmu.
5. Ak na základe písomného súhlasu prenajímateľa vykoná nájomca stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia predmetu nájmu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať nájomca.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné a účinné „Zásady hospodárenia s majetkom obce Lednické Rovne“.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

8. Nájomca je povinný po skončení nájmu, odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy.
11. Nájomca môže prevádzať úpravy prenajatých priestorov, a to hlavne stavebné úpravy, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov.

Čl. VIII. Odstúpenie od zmluvy

1. Nájom dojednaný touto zmluvou možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda, prípadne hrozí vznik škody,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - c) nájomca nezaplatil splatné nájomné, a to aj napriek písomnej výzve prenajímateľa.
4. Nájomca môže kedykoľvek písomne odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na riadne užívanie,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpoveď zmluvy, odstúpenie od zmluvy, dodatky k zmluve, faktúry budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju podpisujú.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je uvedené inak.

4. Uzatvorením tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy a dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu nájmu bez ohľadu na formu, v akej boli vykonané.
5. Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle niektorej zo zmluvných strán.

V Lednických Rovniach, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

Obec Lednické Rovne
Mgr. Marian Horečný
starosta obce

Ledrov spol., s. r. o.
Tomáš Pokorný
konateľ