

ZMLUVA O NÁJME č. 1 /2021 (ďalej len zmluva)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Čaňa

Sídlo: Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa

Štatutárny zástupca: Michal Rečka, starosta

IČO: 00324060

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK72 5200 0000 0000 0878 2692

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

ZÁBAVISKO s.r.o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 53935187

Sídlo: Jazerná 5, 040 01 Košice - Juh,

Registračné číslo: 51988/V

Registrový úrad: Okresný súd Košice I.

Štatutárny orgán: Vladimír Jankovič

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca sa ďalej spoločne budú označovať ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“).

na základe žiadosti nájomcu uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledujúcom znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, umiestnených v oplotenom areáli Autokemping Čaňa, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, na LV č. 1796.
2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi nehnuteľnosti popísané v bode 1 tohto článku za odplatu podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je využívanie nehnuteľností popísaných v bode 1 tohto článku za účelom poskytovania služieb pre rodiny s deťmi a dospelých obyvateľov obce, na organizovanie športových a iných atrakcií pre deti, mládež a širokú verejnosť, pre umiestnenie stánku s poskytovaním služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu vymedzený v bode 3 tohto článku.

Čl. II

Nájomné a splatnosť nájmu

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené v súlade s osobitým zreteľom schváleným Obecným zastupiteľstvom obce Čaňa vo výške 1 €/rok. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vopred alebo pri podpise zmluvy na účet prenájomcu uvedený v tejto zmluve resp. v hotovosti do pokladne.

2. Nájomca je povinný uhradiť prevádzkové náklady (t. j. za spotrebu energií, vody) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 14 dní od doručenia faktúry.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 1 rok t.j. od 01.09.2021 do 31.08.2022 s opciou predĺženia o ďalších 10 rokov v prípade neodstúpenia od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho od nájomcu preberá.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť náklady spôsobené poškodením nehnuteľného majetku prenajímateľa do troch dní po vyčíslení škody.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, na vlastné náklady udržiavať poriadok a čistotu a zabezpečovať odvoz odpadov, ktoré vzniknú pri prevádzke a činnosti nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu predmetu nájmu najmä kosenie, úpravu trávnej plochy a príľahlých stromov a kríkov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti sa nepovažuje podnájom za účelom umiestnenia stánku s poskytovaním služieb rýchleho občerstvenia v spojení a predajom na priamu konzumáciu, s ktorým prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí.
7. Dňom podpísania tejto zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia ako aj povinnosti z ostatných všeobecne záväzných predpisov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenechaný predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania predpisov o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienických predpisov a dodržiavania verejného poriadku a za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý alebo pred jej uplynutím písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán.

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva skončí ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy zmluvnej strane.
4. Pre prípad odstúpenia od zmluvy platia ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade porušenia ustanovenia čl. II o účele nájmu.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. V prípade znehodnotenia predmetu nájmu nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Zámer prenajať svoj majetok odsúhlasilo Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa na svojom zasadnutí dňa 01.07.2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa, ten bol následne zverejnený dňa 02.07.2021 na webovej stránke prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke obce Čaňa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Čani dňa 30.08.2021

V Čani dňa

Prenajímateľ:
Obec Čaňa

Nájomca:
ZÁBAVISKO s.r.o.

.....
Michal Rečka, starosta

.....
Vladimír Jankovič, konateľ