

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: OBEC CÍFER

konajúca prostredníctvom Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

(ďalej označená ako „prenajímateľ“)

a medzi:

Nájomca: Služby Cífer s.r.o.

sídlo: Nám. A. Hlinku, Cífer 919 43
IČO: 47 843 942
konajúca prostredníctvom Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

(ďalej označená ako „nájomca“)

(spoločne označení aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci“)

za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1):

(i) nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 300 ako stavby:

- Ubytovňa č. 1, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²;
- Ubytovňa č. 2, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²;
- Spoločenská miestnosť, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m²;
- Reštaurácia so súp.č. 126, postavená na parc. reg.“C“ č. 10323/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 458 m²;
- Sociálne zariadenie, bez súp.č., postavené na parc. reg.“C“ č. 10323/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 429 m²;
- Čistička odpadových vôd, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10323/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m²;
- Tenisové kurty, bez súp.č., postavené na parc. reg.“C“ č. 10323/6 - ostatné plochy o výmere 2946 m²;
- Veľký bazén, bez súp.č., postavený na parc. reg.“C“ č. 10323/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3296 m²;

(ii) majetku, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, v rozsahu a priestorovom vymedzení vyznačenom v nákrese a zachytenom na obrazových snímkach, ktoré spolu tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:

- Plot okolo areálu kúpaliska z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 545 m;
- Plot tenisových kurtov - betónový múr z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 18,2 m;

- Plot tenisových kurtov z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány, ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 18 m;
- Plot tenisových kurtov z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány, ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 138 m;
- Prípojka vody z ocelevej rúry DN 25 mm, vedená od vodomernej šachty do budovy;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 250 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 150 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 110 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie splaškovej DN 200 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie splaškovej DN 110 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Lapol;
- Kanalizačné šachty;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny - rampa do suterénu;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny vstup pre návštevníkov;
- Oporný múr pri rampe do suterénu;
- Oporný múrik v areáli;
- Spevnené plochy z terazzovej dlažby;
- Pergola oceľová;
- 2x Pergola drevená;
- Ihrisko;
- Malý bazén;
- Komunikácia s asfaltovým povrchom vedúca cez areál kúpaliska;

Súčasťou predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je aj hnuteľný majetok, ktorý sa nachádza na/v nehnuteľnostiach a je uvedený v prílohe v prílohe č. 2 k tejto zmluve.

(ďalej spoločne označené ako „**nehnuteľnosti**“ a/alebo „**predmet nájmu**“)

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorý je popísaný v odseku 1 tohto článku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie kúpaliska a ostatných športovísk, ako aj za účelom prevádzkovania súvisiacich občerstvovacích, ubytovacích a rekreačných aktivít.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať do dočasného prechodného odplatného užívania tretím osobám nasledovné zariadenia a/alebo nehnuteľnosti:
 - Tenisové kurty, bez súp.č., postavené na parc. reg.“C” č. 10323/6 ,
 - Ubytovňa č. 1, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C” č. 10315/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²
 - Ubytovňa č. 2, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C” č. 10315/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²
 - Spoločenská miestnosť, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C” č. 10315/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m²
 - Reštaurácia so súp.č. 126, postavená na parc. reg.“C” č. 10323/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 458 m²
5. Pri podnájme alebo odplatnom prenechaní do užívania iných súčastí predmetu nájmu, ako sú popísané v bode 4. tohto článku zmluvy, tretím osobám je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. Predchádzajúci písomný súhlas nie je potrebný v prípade sprístupnenia predmetu nájmu fyzickým osobám za účelom jeho využívania ako prevádzky kúpaliska.

Čl. II

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje čiastku **1 € (slovom jedno euro) za rok**, a to vzhľadom na skutočnosť, že predmet nájmu vyžaduje nutné opravy, náklady na ktoré bude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy znášať nájomca.

2. V nájomnom nie sú obsiahnuté náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré v plnom rozsahu znáša nájomca.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **päť (5) rokov** od účinnosti tejto zmluvy.
3. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť na základe písomnej dohody zmluvných strán k dohodnutému dňu.
4. Zmluvu je možné ukončiť bez udania dôvodu doručením písomnej výpovede s 2-mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom po dni doručenia výpovedi zmluvy druhej strane

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na dohodnutý účel využitia a sprístupniť predmet nájmu verejnosti pre účely rekreačných aktivít, pričom zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za sprístupnenie predmetu nájmu verejnosti (vrátane odplaty za sprístupnenie zariadení/nehnutelností podľa článku 1, bodu 4. tejto zmluvy) stanovia zmluvné strany dohodou.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, vykonania inventarizácie hnutelného a nehnuteľného majetku a či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo využívať predmet nájmu na usporadúvanie obecných akcií, po dohode s nájomcom.
5. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradný predmet nájmu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v predmete nájmu.
7. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v predmete nájmu opravy, ktorými sú najmä bežné opravy, výmena starých súčastí za nové, maľovanie a obdobne. Nájomca znáša náklady aj za udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, a to bez nároku na ich refundáciu pri akomkoľvek ukončení nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ znáša náklady za technické zhodnotenie predmetu nájmu, najmä prístavby, nadstavby a podobne.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu každú potrebnú úpravu, ako aj opravy podľa bodu 6. vopred oznámiť a odsúhlasiť s prenájomateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
10. Nájomca znáša všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, vrátane nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vodného a stočného a nákladov na likvidáciu odpadu podľa zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom je nájomca povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy uzatvoriť zmluvy o dodávke energií a služieb s jednotlivými dodávateľmi.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Upratovanie v predmete nájmu zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas prenájomateľa k umiestneniu informačných a reklamných tabúl v rámci predmetu nájmu, ako aj mimo neho.
13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarimi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli prenájomateľa vinou nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.

14. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a bezpečnostnými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem.
15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájomného vzťahu budú nachádzať v predmete nájmu ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
16. Nájomca sa taktiež zaväzuje starať o príľahlý areál a prístupové komunikácie na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistenia v zimnom období, odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.
17. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
18. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s predmetom nájmu.
19. Nájomca sa zaväzuje nahradiť akékoľvek škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením. Nájomca je povinný dať poistiť predmet nájmu proti poškodeniu a krádeži pričom zabezpečí, aby poistné plnenie bolo vinkulované v prospech prenajímateľa. Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi bezodkladne po vyzvaní.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 28.9.2020 uznesením č. 89/6/2020 schválilo uzavretie tejto zmluvy.
2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“).
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám
4. Meniť obsah tejto zmluvy je možné len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane predávajúci a jeden rovnopis dostane kupujúci.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za iných zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Prílohy: č.1 nákres a obrazové snímky zachytávajúce predmet nájmu

č.2 súpis hnutelného majetku

č.3 uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 54/3/2020 zo dňa 8.7.2020 o schválení zámeru na prenájom

č.4 uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 89/6/2020 zo dňa 28.9.2020 o schválení prenájomu a nájomnej zmluvy

V Cíferi, dňa**19. OKT. 2020**.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašparík, konateľ

Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta