

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ČI. I. Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Obec Čierny Brod**
925 08 Čierny Brod 1
IČO: 0030588000
Zastúpený: Ing. Pavlom Nagym, starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Nájomca:** **AQUAREA s. r. o.**
Sídlo: Hrubá Borša 310, 925 23 Hrubá Borša, Slovenská republika
IČO: 46059954
DIČ: 2023222135
IČ DPH: SK2023222135
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 71263/B
Zastúpený: Ing. Monikou Lattovou Kobzovou, konateľkou
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

ČI. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - obecnej cesty, postavenej na pozemku s parcelným č. 792 zapísaného na liste vlastníctva č. 507, pre okres: Galanta, obec: Čierny Brod, katastrálne územie: Ostrov (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť do nájmu, pričom tento ju bude užívať v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi SR v súvislosti s výkonom podnikateľskej činnosti, v súlade s predmetmi činnosti, ktoré má zapísané v obchodnom, resp. živnostenskom registri.
3. Nájomca zabezpečí monitorovanie nehnuteľnosti najmä, no nie výlučne v spolupráci so súkromnou bezpečnostnou službou, Políciou SR a Slovenským rybárskym zväzom za účelom obmedzenia konaní osôb v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR alebo VZN Obce Čierny Brod.

ČI. III. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom podpisu tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú a to od 01.06.2018 do 15.09.2018.
2. Nájom založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,

- b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy.
3. Dohodou môžu zmluvné strany ukončiť túto zmluvu k akémukoľvek dátumu. Dohoda musí mať písomnú formu inak je neplatná. V dohode zmluvné strany uvedú spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov.
 4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany si dohodli jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej zmluvnej strane.
 5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť odôvodnené, inak je neplatné.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- Eur /slovom: jedno euro/ za dobu trvania nájmu (*d'alej len „nájomné“*). Nájomné je bez dane z pridanej hodnoty.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude zaplatiť nájomné prenajímateľovi najneskôr do 31. marca kalendárneho roku nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné podľa tejto zmluvy uhrádza.
3. Nájomné je povinný uhradiť nájomca prenajímateľovi v hotovosti do pokladne prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V. Povinnosti a práva prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nehnuteľnosť na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by znemožňoval nájomcovi užívať nehnuteľnosť, okrem prípadov, v ktorých je na to oprávnený podľa tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
4. Po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu je prenajímateľ povinný strieť umiestnenie nájomcovho loga, obchodného mena alebo iných reklamných či prevádzkových označení pred vstupom do nehnuteľnosti alebo na nehnuteľnosti.
5. Prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený vykonať kontrolu spôsobu užívania nehnuteľnosti po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.

Čl. VI. Povinnosti a práva nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť riadnym a hospodárnym spôsobom.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať nehnuteľnosť do podnájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania nehnuteľnosti bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (*d'alej len „písomnosť“*) sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa odseku 3 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa odseku 3 tohto článku, okrem prípadu uvedeného v odseku 4 tohto článku, pričom písomnosť musí byť vyhotovená v slovenskom jazyku. Pokiaľ vznikne spor ohľadom uskutočnenia doručenia kuriérom alebo osobným doručením a odosielateľ nepredloží listinný doklad o prevzatí zásielky potvrdený prijímateľom, platí, že doručenie sa neuskutočnilo.
2. Za deň doručenia písomností sa pokladá deň jej fyzického prevzatia adresátom a potvrdenia prevzatia podpisom adresáta. V prípade neúspešného doručenia písomností doporučenou listovou zásielkou z akéhokoľvek dôvodu sa tretí deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akákoľvek písomnosť doručovaná poštou sa bude považovaná za riadne doručení aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takúto písomnosť, a to momentom odmietnutia jej prevzatia.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne aspoň 5 (päť) pracovných dní pred odoslaním písomnosti oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu, najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní pred odoslaním písomnosti druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa.
4. Ak sa písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa odseku 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné písomnosť prijať a potvrdiť svojím podpisom. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne písomnosť bezdôvodne prevziať, platí, že predmetná písomnosť jej bola doručená v deň bezdôvodného odmietnutia prevzatia. O tejto skutočnosti sa spíše zápisnica, ktorú potvrdia najmenej dvaja svedkovia.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú rešpektovať oprávnené záujmy druhej zmluvnej strany, budú konať v súlade s účelom zmluvy a nebudú mariť dosiahnutie účelu zmluvy, pričom zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť akékoľvek právne a iné úkony, ktoré sa ukážu byť nevyhnutné pre dosiahnutie účelu zmluvy.
3. Zmluvná strana, ktorá poruší túto zmluvu, je povinná v rozsahu objektívne možnom napraviť nepriaznivé následky takéhoto porušenia na písomnú výzvu druhej zmluvnej strany a to bez zbytočných prieťahov.
4. Vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené, spravujú sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, alebo sa takým stane kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa pre prípad, ak by bola zistená alebo určená alebo ak by nastala neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť akéhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy, zaväzujú bez zbytočného odkladu na základe vzájomnej dohody nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné, a ktoré bude najviac zodpovedať účelu nahrádzaného ustanovenia tejto zmluvy. Do času dosiahnutia dohody podľa predchádzajúcej vety bude medzi zmluvnými stranami platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si zmluvné strany pri uzavretí tejto zmluvy želali a to v súlade s účelom sledovaným takýmto nahrádzaným ustanovením.
6. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť alebo previesť práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto zmluvy na tretiu osobu a to aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) obdrží každá zo zmluvných strán.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, bola uzavretá po vzájomnom dôslednom prerokovaní, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, je určitá a zrozumiteľná, zmluvné strany neboli uvedené do omylu, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcim a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

V Čiernom Brode, dňa *08.08.* 2018.

Prenajímateľ:

Obec Čierny Brod
zast. Ing. Pavol Nagym, starostom obce

V Čiernom Brode, dňa *08.08.* 2018.

Nájomca:

AQUAREA s. r. o.
zast. Ing. Monikou Lattovou Kobzovou, konateľkou