

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4 AI/2016-R

uzatvorená v zmysle § 663 všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ: VADAŠ REALITY s.r.o., Hlavná 76, 943 01 Štúrovo
IČO: 36 546 283; IČ DPH: SK2020142784
IBAN: 671100 0000 0026 2351 0380
zastúpený konateľom - Ing. Endre Hogenbuch
Spoločnosť je zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 13100/N

ďalej len "prenajímateľ"

1.2. Nájomca: Obec Čechynce, Obecný úrad
951 07 Čechynce, Hlavná ulica 112/74

ďalej len „nájomca“

OBECNÝ ÚRAD ČECHYNCE	
Evid. 20. 6. 2016	
443/2016	
Vydavateľ	Príloha: 01/01

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

2.1. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku parc. č. 4598/1 (k. ú. Štúrovo) v areáli termálneho kúpaliska (TK I) prenajímateľa v Štúrove pre umiestnenie ubytovacieho zariadenia - maringotky vrátane parkovacieho miesta - v areáli ATC II. sektor - SD.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

3.1. Výška nájomného na rok 2016 je stanovená nasledovne:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) za dni v mesiacoch júl a august je cena | 29,23 € /maringotka/noc |
| b) za dni v mesiacoch máj, jún a september je cena | 14,43 € /maringotka/noc |
| c) zimné uskladnenie je od 1.10. do 1.5. v cene | 0,25 € /maringotka/noc |

V cene nájomného je zahrnutá spotreba elektrickej energie, vody, dane za ubytovanie pre mesto a vstupné do bazénového areálu termálneho kúpaliska okrem krytej plavárne.

3.2. Nájomné za ubytovanie v mesiacoch máj až september sa vykoná na základe skutočného obsadenia. Nájomné za zimné uskladnenie sa vykoná v termíne do konca príslušného kalendárneho roka. Za oneskorenú platbu bude prenajímateľ fakturovať za každý omeškaný deň 0,1% z dlžnej sumy.

3.3. Prenajímateľ má právo každoročne jednostranne zvýšiť nájomné maximálne o výšku inflácie vyhlásenej ŠÚ SR

3.4. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ zádržné právo ku hnuteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1. Pred zahájením prevádzky je nájomca povinný predložiť revíziu správu o stave elektrickej inštalácie s inštalovaným príkonom podľa normy STN 33 1500 tab. č. 1.

4.2. Nájomca je povinný:

- 1) platiť riadne a včas nájomné na základe faktúry prenajímateľa;
- 2) užívať prenajatý priestor v súlade s touto zmluvou a na dohodnutý účel;
- 3) zabezpečovať na prenajatom priestore dodržiavanie hygienických, požiaro-bezpečnostných a vnútropodnikových predpisov;
- 4) dodržiavať pravidlá vstupu motorových vozidiel a osôb na územie termálneho kúpaliska;
- 5) zaslať na recepciu TK zoznam rekreatantov minimálne 3 dni pred ich nástupom; (rekreant sa hlási na pobyt v deň nástupu len s vyplneným rekreačným poukazom a dokladom totožnosti);
- 6) dodržiavať zákaz vodenia akýchkoľvek zvierat do areálu kúpaliska a ich umiestňovanie v prenajatom priestore (upovedomiť o tom rekreatov v zariadení);

4.3. Nájomca nesmie prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu.

4.4. Prenajímateľ má právo nepovolit' vstup nájomcovi alebo ubytovaným v zariadeniach nájomcu, ak je nájomca v omeškani s platbami nájomného.

4.5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody v ubytovacom zariadení nájomcu spôsobené počas trvania nájmu.

V. DOBA A SKONČENIE NÁJMU

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 17.09.2017.

5.2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu:

- 1) s výpovednou lehotou 14 dní, pokiaľ je nájomca v omeškani s platbou nájomného o viac ako 14 dní a omeškané splátky nezaplatí ani do 7 dní po písomnej výzve prenajímateľa, alebo
- 2) s výpovednou lehotou jeden mesiac, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - b) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu
- 3) bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.

5.3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.

5.4. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, pričom za doručenie sa považuje aj vtedy, ak doporučená zásielka nebola v odbernej lehote odobraná z pošty.

5.5. Nájomca je povinný po skončení doby trvania nájomnej zmluvy, resp. uplynutí výpovednej lehoty, v lehote 7 dní ubytovacie zariadenie - maringotku - odtrahnuť na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak nájomca v stanovenej lehote neučiní, prenajímateľ je oprávnený sám odstrániť maringotku nájomcu na náklady nájomcu, pritom nezodpovedá za prípadné poškodenie majetku nájomcu v súvislosti s jej odstraňovaním - tieto škody znáša nájomca.

5.6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ povinný vrátiť prislúchajúcu časť nájomného v prípade, ak bolo vopred zaplatené.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou a dohodou oboch strán. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úpravu nájomného v súlade s touto zmluvou.

6.2. Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú predchádzajúce zmluvy o nájme pozemku na umiestnenie ubytovacieho zariadenia - maringotky.

6.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana prevzala jedno vyhotovenie.

6.4. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a príslušnými právnymi predpismi.

6.5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, nemá táto skutočnosť za následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní tejto zmluvy.

6.6. Pre doručovanie písomností (mimo faxov a elektronickej pošty - maily) sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia je splnená dňom odmietnutia prevzatia a v prípade, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát nezastihnúť“, alebo inou poznámkou obdobného významu, dňom takéhoto vrátenia zásielky. Písomnosti (mimo faxov a elektronickej pošty - maily) sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán uvedenú pri ich identifikačných údajoch na prvej strane tejto Dohody, inak na poslednú známu korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany, ktorú táto zmluvná strana písomne (postačuje formou faxu) oznámila druhej zmluvnej strane. V prípade akejkoľvek zmeny kontaktných adries majú obidve zmluvné strany povinnosť sa bez zbytočného odkladu navzájom písomne o zmenách informovať.

6.7. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje/udeľuje súhlas na poskytovanie faktúr v elektronickej forme. Zároveň berie na vedomie, že elektronická faktúra bude s jeho súhlasom doručovaná ako príloha emailovej správy vo formáte PDF a jej otvorenie nebude chránené heslom proti neoprávnenému prístupu k údajom. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý zodpovednosti za ochranu údajov na elektronickej faktúre zasielanej na emailovú adresu udanú nájomcom pred prístupom tretích osôb. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi prístupom neoprávnených osôb k údajom a elektronickej faktúre vo formáte PDF.

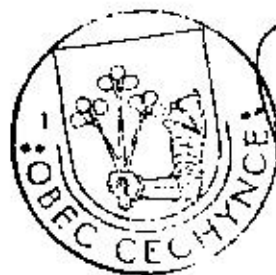
6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vzniknuté z právnych vzťahov ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, alebo ktoré súvisia s touto zmluvou, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na náhradu škody, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, predložia na rozhodnutie Stálemu rozhodcovskému súdu zriadenému pri spoločnosti Arbitrium iustitia s.r.o., IČO: 43 910 998, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, č. vložky 21462/N, podľa ustanovení Štatútu a Rokovacieho poriadku tohto Stáleho rozhodcovského súdu. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán obrátiť sa so svojimi nárokmi na všeobecný súd. Rozhodnutie tohto Stáleho rozhodcovského súdu bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

6.9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Štúrove, dňa 23.6.2016

.....
Prenajímateľ

VADAS REALITY, S.R.O.
Hlavná 78
943 01 ŠTUROVO
IČO 36 546 289



.....
Nájomca