

NÁJOMNÁ ZMLUVA
Code:27092017-1TAEE

Nájomca

Obchodné meno: **Eko Bi s. r. o.**
Sídlo: Semanínská 2050, 560 02 Česká Třebová 2, ČR
Statutárny zástupce: ZDENĚK ŘEHÁK, jednatel
IČO: 64827500
DIČ / IČ DPH: CZ64827500
Kontaktné spojenia: telefón: 00420 736 518 002
e-mail: info@peklak.cz
Osoba oprávnená na komunikáciu vo veciach technických, pri preberaní a odovzdávaní
Predmetu nájmu: Zdeněk Vávra

a

Prenajímateľ

Obchodné meno: **TECHNOALPIN EAST EUROPE, s.r.o.**
Sídlo: Priemyselná 2, Žilina, 010 01
IČO: 36 411 922
DIČ / IČ DPH: SK2020100467
Zápis: obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 14245/L
Štatutárny zástupca: Erich Gummerer, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.,
IBAN : SK04 1111 0000 0014 2615 3017
SWIFT: UNCRSKBXXXX
Osoby oprávnené jednať o obsahu tejto zmluvy: Ing. Zuzana Holášová

týmto podľa ustanovení § 663 až §684 a § 721 až § 723 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) uzatvárajú nájomnú zmluvu s nasledujúcim obsahom:

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, uvedeného v Ponuke č.: **CZ0102-17-01B z 27.09. 2017**, ktorá je súčasne prílohou č. 1 tejto Nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy, na dobu nájmu dohodnutú v článku II. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a za užívanie Predmetu nájmu počas doby nájmu uvedenej v článku II. tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ spolu s Predmetom nájmu poskytne nájomcovi aj služby uvedenia Predmetu nájmu (vrátane práce a materiálu), prípadne jeho jednotlivých častí, do prevádzky.
4. Miestom prevádzky a užívania Predmetu nájmu je **Lyžařský areál Peklák, ČR**. Nájomca sa zaväzuje, že bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa nezmení uvedené miesto prevádzky a užívania Predmetu nájmu; na zmenu miesta prevádzky a užívania Predmetu nájmu je potrebné vyhotoviť písomný dodatok k tejto zmluve.

Článok II Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu určitú od 15.11.2017 do 31.03.2018
2. Dobu nájmu podľa predchádzajúceho bodu možno predĺžiť, resp. zmeniť písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok III Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu nasledovne:
spolu za celý Predmet nájmu: 4.300,00 Eur bez DPH.
2. Súčasťou nájomného podľa čl. III tejto zmluvy je aj uvedenie Predmetu nájmu, prípadne jeho jednotlivých častí, do prevádzky.
3. Platba prebieha na základe prenajíateľom vydananej faktúry (daňového dokladu) k 25.10. 2017 so splatnosťou:
- 50% do 30.10.2017
- 50% do 28.02.2018
4. Pokiaľ nájomca neuhradí nájomné k termínu splatnosti podľa tejto zmluvy, je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy denne za každý deň omeškania až do zaplatenia a to samostatnou faktúrou. Takto zaplatené úroky z omeškania neznižujú nájomné v zmysle tejto zmluvy a ani iné majetkové nároky prenajíateľa voči nájomcovi.

Článok IV Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že nájomcovi prenajíma Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho opotrebovaniu a že mu nie sú známe nijaké vady a ani iné nedostatky, na ktoré by mal nájomcu upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu známy a nevytýka mu žiadne vady. Zároveň nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s návodom na obsluhu a použitie a technickými podmienkami prevádzky Predmetu nájmu bez výhrad.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať, udržiavať, prevádzkovať a uskladniť riadne, starostlivo a bezpečne, chrániť ho proti poškodeniu, zničeniu alebo neoprávnenému použitiu inou osobou a dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy. Predovšetkým je nájomca povinný nakladať s Predmetom nájmu v súlade s návodom na obsluhu (použitie) a technickými podmienkami a to personálom zaškoleným výlučne prenajíateľom, inak zodpovedá za škodu vzniknutú z tohto dôvodu prenajíateľovi.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne vykonávať udržiavacie práce na Predmete nájmu podľa návodu na obsluhu Predmetu nájmu alebo jeho jednotlivých častí.
5. V prípade porušenia povinností nájomcu podľa čl. IV bod 3. a/alebo bod 4. tejto zmluvy vznikne prenajíateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie vo výške 20% nadobúdacej hodnoty príslušného zariadenia tvoriaceho Predmet nájmu, ktorá (nadobúdacia hodnota) je uvedená v čl. I bod 1 tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody vzniknutej porušením danej povinnosti zo strany nájomcu prenajíateľovi nie je zaplatením zmluvnej pokuty v žiadnom rozsahu

- dotknutý a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
6. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa čl. I bod 4. tejto zmluvy vznikne prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie vo výške 20% nadobúdacej hodnoty príslušného zariadenia tvoriaceho Predmet nájmu, ktorá (nadobúdacia hodnota) je uvedená v čl. I bod 1 tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody vzniknutej porušením danej povinnosti zo strany nájomcu prenajímateľovi nie je zaplatením zmluvnej pokuty v žiadnom rozsahu dotknutý a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
 7. Nájomca uhrádza spotrebované energie v súvislosti s prevádzkou Predmetu nájmu na vlastné náklady.
 8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu na užívanie žiadnej tretej osobe a ani Predmet nájmu dať do podnájmu.
 9. Nájomca nesmie Predmet nájmu a/alebo akúkoľvek jeho časť odplatne či bezodplatne žiadnym spôsobom scudziti (predaj, záruka, darovanie, požičanie tretej osobe, vklad do základného imania spoločnosti alebo zapisovaného základného imania družstva a pod.). Zároveň sa nájomca musí zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku práv tretích osôb k Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje ihneď oznámiť prenajímateľovi všetky opatrenia prijaté treťou osobou, ktoré ohrozujú prenajímateľov právny titul a vlastnícke právo k Predmetu nájmu. V prípade porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu vznikne prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie vo výške vo výške 10% nadobúdacej hodnoty príslušného zariadenia tvoriaceho Predmet nájmu, ktorá (nadobúdacia hodnota) je uvedená v čl. I bod 1 tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody vzniknutej porušením danej povinnosti zo strany nájomcu prenajímateľovi nie je zaplatením zmluvnej pokuty v žiadnom rozsahu dotknutý a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
 10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave a na mieste, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 11. Nájomca má právo na odkúpenie Predmetu nájmu alebo jeho jednotlivej časti za nadobúdaciu hodnotu podľa čl. I bod 1. do termínu 31.5.2018, pričom zaplatené nájomné mu bude z kúpnej ceny odpočítané. K danej cene bude pripočítaná DPH podľa platných všeobecno-záväzných právnych predpisov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvedené dojednanie nie je predkupným právom podľa ustanovenia § 602 a nasled. Občianskeho zákonníka.
 12. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň, ktorý nasleduje po uplynutí doby nájmu v zmysle tejto zmluvy, ak sa neuplatní postup podľa čl. IV bod 12. tejto zmluvy, a to do priestorov **Lyžařský areál Peklák, ČR**, ak prenajímateľ neurčí miesto a čas vrátenia inak. Ak tak nájomca neurobí, je prenajímateľ oprávnený prevziať si Predmet nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby; prenajímateľ sa zároveň bude snažiť skontaktovať sa s kontaktnou osobou nájomcu, s ktorou obvykle v priebehu nájomného vzťahu komunikoval a oznámi úmysel prevzatia Predmetu nájmu, aby mohla byť zabezpečená súčinnosť; na účely právnej istoty sa uvádza, že vykonanie kontaktovania nie je podmienkou alebo predpokladom možnosti prevzatia Predmetu nájmu podľa tohto bodu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady prenajímateľa spojené s prevzatím Predmetu nájmu; nájomca zároveň pre taký prípad udeľuje prenajímateľovi alebo tretej osobe poverenej prenajímateľom neodvolateľný súhlas na vstup na pozemky a/alebo do priestorov, kde sa Predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy má nachádzať a zaväzuje sa zabezpečiť všetku potrebnú súčinnosť, najmä zabezpečenie poverenej osoby, ktorá potvrdí stav Predmetu nájmu pri jeho preberaní Prenajímateľom alebo treťou

poverenou osobou; na účely právnej istoty sa uvádza, že účasť osoby za nájomcu nie je podmienkou úspešného prevzatia si Predmetu nájmu a prenajímateľ sa vynasnaží zdokumentovať stav predmetu nájmu.

Článok V **Skončenie nájmu**

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť popri zákonných dôvodoch, ak:
 - a) nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 15 (pätnásť) dňová lehota na nápravu mešká s úhradou nájomného, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný zaplatiť prenajímateľovi;
 - b) nájomca aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 5 (päť) dňová lehota na nápravu, užíva Predmet nájmu spôsobom, v dôsledku ktorého vzniká na Predmete nájmu škoda alebo hrozí vznik značnej škody;
 - c) nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení dohodnuté miesto užívania Predmetu nájmu;
 - d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa umožní užívanie Predmetu nájmu tretej osobe, prípadne dá Predmet nájmu do podnájmu;
 - e) nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť v zmysle čl. IV bod 9. a/alebo bod 11. tejto zmluvy;
 - f) nájomca stratí oprávnenie na podnikanie.
3. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť popri zákonných dôvodoch, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na užívanie, alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na užívanie.
4. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. V prípade ukončenia tejto zmluvy dohodou alebo odstúpením postupujú zmluvné strany podľa ust. čl. IV bod 13. tejto zmluvy.

Článok VI **Doručovanie**

1. Každá zmluvná strana je povinná písomne ohlásiť druhej strane každú zmenu svojho sídla alebo akýchkoľvek ďalších identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (ďalej len „Korešpondencia“ v zodpovedajúcich gramatických tvaroch) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať osobne, prostredníctvom poštového podniku, kuriérom, faxom alebo prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) a to podľa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, resp. po ich zmene v súlade s bodom 1. tohto článku.
3. Pri osobnom doručovaní Korešpondencie sa Korešpondencia považuje za doručенú okamihom, keď si zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.

4. Doručovaním prostredníctvom poštového podniku sa rozumie doručenie Korešpondencie doporučené prostredníctvom poštového podniku, resp. treťou stranou, ktorá má platnú licenciu sa poskytovanie univerzálnej poštovej služby, na adresu určenú v tejto zmluve, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti bezodkladne oznámil novú adresu sídla alebo miesta podnikania, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Za deň doručenia Korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky v poštovom podniku, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej prostredníctvom poštového podniku zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
5. Pri doručovaní prostredníctvom doručovateľa – kuriérskej služby sa Korešpondencia považuje za doručенú momentom prevzatia tejto písomnosti príjemcom. V prípade neúspešnosti takejto formy doručenia sa bude považovať za moment doručenia 3. (slovom: tretí) deň po vykonaní prvého pokusu o doručenie, pričom vykonanie pokusu o doručenie sa preukáže vyhlásením doručovateľa – kuriérskej služby.
6. Pri doručovaní prostredníctvom elektronických prostriedkov a faxu sa Korešpondencia považuje za doručенú momentom, keď odosielateľ obdrža správu o tom, že takáto Korešpondencia bola odoslaná príjemcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa ukončenia tejto zmluvy, ako aj jej akýchkoľvek zmien a doplnkov, budú doručované len prostredníctvom poštového podniku, osobne alebo kuriérom.
8. Ak dôjde k zmene sídla zmluvnej strany, resp. iných údajov, Korešpondencia sa doručuje na poslednú známu adresu až do oznámenia zmeny druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie Korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, prípadne faxového čísla alebo e-mailovej adresy.
10. Ak sa Korešpondencia zasielaná druhej zmluvnej strane vráti ako nedoručiteľná z dôvodu, že sa táto odsťahovala, zmenila sídlo a neudala inú adresu a zároveň táto zmluvná strana porušila svoju povinnosť uvedenú v bode 1. tohto článku, dohodli sa zmluvné strany na zmluvnej pokute v prospech odosielajúcej zmluvnej strany v sume 100,00 EUR.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným a očíslovaným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú neplatné.
2. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ustanovenia slovenského právneho poriadku, ktoré odkazujú na použitie iného právneho poriadku sa nepoužijú.
3. Strany sa výslovne dohodli, že v prípade vzniku sporov na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou je daná právomoc všeobecných súdov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží 2 (dve) vyhotovenia.
5. Prílohy: Cenová ponuka **CZ0102-17-01B z 27.09. 2017**

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

Prenajíateľ:

Nájomca:

V Žiline dňa:

Česká Třebová dňa:

TECHNOALPIN EAST EUROPE, s.r.o.
Michael Thomas Smaniotto, plná moc

Eko Bi s. r. o.
ZDENĚK ŘEHÁK, jednatel