„Návrh“

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „*zmluva*“)

# Článok I. Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ: Základná organizácia Maďarského spoločenského a kultúrneho zväzu na**

 **Slovensku – Csemadok Čechynce**

Sídlo:

Bankové spojenie:

IČO:

DIČ:

Zapísaný v registri Okresnom súde Trnava - oddiel Sro, vložka

Zastúpený:

IBAN:

(ďalej len ako ,,*prenajímateľ*“)

# Nájomca: Obec Čechynce

Sídlo: Hlavná ulica 112/74, 951 07 Čechynce

IČO: 0308315

DIČ:2021252750

IBAN: SK42 5600 0000 0008 1612 6001

Zastúpený: Róbert Kupeček, starosta obce (ďalej len ako ,,*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež ako ,,*zmluvné strany*“ alebo jednotlivo ,,*zmluvná strana*“)

# Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v kat. území Čechynce, obec Čechynce, okres Čechynce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, na LV č.1141 ako:
	1. pozemok parcely reg. ,,C“, evidovanej na kat. mape pod parc. č. 1173/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 443 m2 (ďalej len ako ,,*pozemok*“ alebo ,,*predmet nájmu*“),
	2. pozemok parcely reg. „C“ evidovanej na kat. mape pod parc. Č. 1173/6, záhrada, o výmere 518 m2 ( ďalej len ako ,,*pozemok*“ alebo ,,*predmet nájmu*“),
2. Na parcele reg. ,,C“ č. 1173/6 a na časti parcely reg. ,,C“ č. 1173/5 je postavená budova s prístreškom nad javiskom a tanečným parketom, ktorých výlučným vlastníkom je Prenajímateľ (ďalej len ako ,,stavby“ alebo ,,predmet nájmu“). Tieto stavby nie sú zapísané v LV č.1141.
3. Nájomca sa zaväzuje stavby vymedzené v odseku 2. tohto článku na vlastné náklady dať zamerať geometrickým plánom a tieto zapísať do príslušného listu vlastníctva v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, a to do 12 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy ak to umožňuje Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) 162/1995 účinný od 01.10.2019.

# Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania na výkon vlastnej činnosti nájomcu, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

# Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 15 rokov (slovom: pätnásť rokov), počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Pred ukončením dobu nájmu si nechávajú obe zmluvné strany možnosť predĺžiť dobu nájmu a to uzavretím písomného dodatku k tejto zmluve.

# Článok V.

**Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu vo výške -1,- eur ročne (slovom jedno eur). Nájom za užívanie predmetu nájmu je splatný spätne k 15. dňu kalendárneho mesiaca, a bude vyplácaný bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. v bode 1. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,01 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý, aj začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude popri nájomnom platiť náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, a to za spotrebu elektrickej energie, plynu, vodné a stočné v mesačných splátkach podľa faktúr vystavených príslušnými dodávateľom médií ak sú zriadené a ak nie tak ich nájomca zriadi na vlastné náklady.

# Článok VI. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez výhrad.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho

 písomného súhlasu prenajímateľa.

1. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobí a je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu. Rovnako zodpovedá nájomca za osoby, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup. Ak nájomca závady neodstráni a neuvedie poškodené veci do pôvodného stavu, resp. ak to nie je možné, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.
2. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu. Nájomca nedovolí, aby boli v predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nákazlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest. To neplatí v prípade uchovávania palív a mazív určených pre činnosť strojov zariadení a vozidiel nájomcu.
3. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, doručenie poštou, kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie 18 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto dohody. Zmluvná strana, ktorá zmení adresu na doručovanie uvedenú v Článku I. tejto zmluvy je povinná bezodkladne oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane písomne na adresu uvedenú v Článku I. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ súhlasí so zámerom nájomcu o podanie žiadosti nenávratný finančný príspevok a týmto spôsobom mu udeľuje súhlas s realizáciou aktivít na predmetnom pozemku na náklady nájomcu

Zmluvné strany sa dohodli, že začiatkom každého kalendárneho roka (tj. do 31.1. príslušného roka) počas doby nájmu spoločne prerokujú harmonogram podujatí v Obci Čechynce a to hlavne podujatia organizované prenajímateľom z dôvodu neorganizovania podujatí v jednom danom termíne. Zároveň prenajímateľ je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu na organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí, vystúpení, folklórnych dní a pod., pričom počas týchto podujatí nájomca nebude predmet nájmu užívať. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne, resp. elektronicky na e-mailovú adresu obec.cechynce@slovanet.sk oznámiť nájomcovi, že sa bude konať kultúrne a spoločenské podujatie, a to najneskôr 7 dní pred jeho konaním.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca:

- zabezpečí legalizáciu stavieb a prístreškov, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu

- zabezpečí a zaplatí odmenu za vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukčné práce v predmete nájmu

- zabezpečí finančné prostriedky na spolufinancovanie projektu

# Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou skončí:
	1. písomnou dohodou zmluvných strán,
	2. zánikom predmetu nájmu,
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu, a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote desiatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu alebo v lehote piatich kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu, ak nájomný pomer skončil odstúpením od nájomnej zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok vzniknutých podľa tejto zmluvy, zadržať hnuteľné veci nájomcu nachádzajúce sa v/na predmete nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neopustí, resp. nevyprace, má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20% z dojednaného nájomného, a to za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu po skončení nájmu.

# Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými obomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Akýkoľvek nárok prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi popri nároku na náhradu škody spôsobenú nájomcom v plnej výške, pričom táto zmluvná pokuta je splatná okamžite ako na ňu vznikne nárok.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V......................., dňa ................. V................., dňa..............

Prenajímateľ: Nájomca:

.................................................................... .......................................................................