

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Svodín

Sídlo: 943 54 Svodín Hlavná ulica 1117/1

Štatutárny zástupca: Gabriel Vígh, starosta

IČO: 00 309 281

DIČ: 2020412713

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „obec“)

Nájomca :

Obchodné meno: VÍGH & VÍGH s.r.o.,

IČO : 47 987 375

Sídlo : 943 54 Svodín, Dolná Mlynská 1136/76

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Nitra,

Oddiel: Sro, Vložka č.:38145/N

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

- (1) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností v kat. úz. Maďarský Svodín na liste vlastníctva č. 3501 parc. registra „E“ č. 928 a 931 - vinice o celkovej výmere 2317 m² pod bývalými tenisovými kurtmi, na účely organizovania kultúrnych a športových podujatí.
- (2) Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom prenajatej veci a je oprávnený vec prenajať bez súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu.

Článok II.

- (1) Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a nájomca je povinný v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.
- (2) O odovzdaní prenajatej veci do užívania nájomcu zmluvné strany spíšu zápisnicu.

Článok III.

Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Článok IV.

- (1) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.
- (2) Ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

Článok V.

- (1) Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazala sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
- (2) Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

- (1) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- (2) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.

Článok VII.

Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorý je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.

Článok VIII.

- (1) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Nájomca nie je povinný vec poistiť.
- (2) Po prevzatí veci nájomca zodpovedá za jej poškodenie, ibaže by ku škode došlo aj inak.
- (3) Nájomca sa zaväzuje, že do konca 31.12.2015 na vlastné náklady vybuduje hygienické zariadenia (4 mužské a 4 ženské záchody a umývadlá), prezliekareň a sprchy oddelene, odpočívareň s možnosťou občerstvenia, žumpu a inžinierske siete, (el. energia, voda), opravu plotu s vytvorením brány pre vstup zo strany Orechového námestia, v súlade so stavebným povolením stavebného úradu, Obce Gbelce číslo 1787/-02/14 Kr zo dňa 18.12.2014.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu umožní prenajímateľovi v prípade potreby využívať bezodplatne predmet nájmu na kultúrne a športové podujatia najviac 3 dni v kalendárnom mesiaci.
- (5) Nájomca sa zaväzuje, že do 7 dní po skončení nájmu všetky veci uvedené v ods. 3 bezodplatne prevedie do vlastníctva prenajímateľa.
- (6) Ak nájomca poruší záväzok uvedený v ods. 5, prenajímateľa sa môže domáhať zaplatenia všeobecnej hodnoty vecí uvedených v ods. 3 ku dňu skončenia nájmu.

Článok IX.

- (1) Nájomné je 1,- € ročne.
- (2) Nájomné je splatné do 31. decembra za bežný kalendárny rok.
- (3) Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať primerane povahe a určeniu veci.
- (4) Ak nájomca môže užívať prenajatú vec z dôvodov uvedených v ods. 3 iba obmedzene, má nájomca nárok na priemernú zľavu z nájomného. Prenajímateľ si však musí započítať náklady, ktoré ušetril, a cenu výhod, ktoré mal z toho, že nájomca užíval vec len obmedzene.
- (5) Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- (6) Právo na odpustenie alebo na zľavu z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr do konca doby, na ktorú bol nájom dojednaný.
- (7) Za opotrebenie veci spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.
- (8) Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie veci je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy sa nájomca o týchto skutočnostiach dozvedel. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla tým, že prenajímateľ nesplnil svoju povinnosť oboznámiť nájomcu s pravidlami užívania veci, ibaže ide o pravidlá všeobecne známe. Ak prenajímateľ nesplní túto povinnosť, je povinný nahradiť nájomcovi škodu, ktorá z toho vznikla.

Článok X.

- (1) Nájom sa uzatvára od 1.8.2015.
- (2) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2029.
- (3) Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať ak nájomca poruší záväzky uvedené v článku VIII. ods. 3 alebo ods. 4. Vypovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.

Článok XI.

- (1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- (2) Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- (3) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Článok XII.

- (1) Zničením prenajatej veci nájomná zmluva zaniká.
- (2) Ak dôjde ku zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Článok XIII.

- (1) Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (2) Ak nájomca nevráti vec po skončení nájmu, je povinný platiť nájomné až do vrátenia veci a aj poplatok z omeškania.

Článok XIV.

- (1) Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedá.
- (2) Domáhať sa náhrady možno len do šiestich mesiacov od vrátenia veci, inak nárok zanikne.

Článok XV.

Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.

Článok XVI.

- (1) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- (2) V písomnom oznámení o odstúpení od zmluvy treba uviesť dôvody odstúpenia, ktoré nie je možné dodatočne meniť.
- (3) Povinnosť doručiť písomnosť adresátovi sa splní aj vtedy, ak pošta vráti zásielku ako nedoručiteľnú a to uplynutím odbernej lehoty.

Článok XVII.

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 84/13042015 zo dňa 13.04.2015 a číslo 104/08062015 zo dňa 08.06.2015 v súlade v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko doterajší nájomca podnikateľ Gabriel Vígh DREVO REZ a obchodná spoločnosť VÍGH & VÍGH, s.r.o. v zmluve uzatvorenej dňa 20.12.2014 sa dohodli že spoločnosť preberá všetky práva a povinnosti a záväzky z obchodných a iných zmlúv doterajšieho nájomcu, podnikateľa Gabriel Vígh - DREVO REZ, vrátane práv a povinností z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Obcou Svodín, ako prenajímateľom, a podnikateľom Gabriel Vígh – DREVO REZ, ako nájomcom, dňa 17.12.2013.
- (2) Táto zmluva sa uzatvára, v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 84/13.04.2015 zo dňa 13.04.2015 a číslo 104/08062015 zo dňa 08.06.2015, súčasne s Dohodou o zrušení nájomnej zmluvy, uzatvorenej medzi Obcou Svodín ako prenajímateľom a podnikateľom Gabriel Vígh DREVO REZ ako nájomcom dňa 17.12.2013.

Článok XVIII.

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
- (2) Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Svodín, <http://zmluvy.svodin.sk> v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (3) Táto zmluva bola vyhotovená na Obecnom úrade vo Svodíne pod číslom 739/2015.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svodíne dňa 20.7.2015

Prenajímateľ:

Obec Svodín, zastúpená
Gabrielom Víghom, starostom



Nájomca:

VÍGH & VÍGH s.r.o., zastúpená konateľom
Gábor Vígh

VÍGH & VÍGH s.r.o.
Dolná mlynská 1136/76
943 54 Svodín
IČO:47 987 375
DIČ: 2024167255