

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli :

prenajímateľ:

Obec Svodín, Hlavná ulica 1117/1, 943 54 Svodín, IČO: 00309281, zastúpená starostom obce JUDr. Attilom Szászom,

a

nájomca :

Gabriel Vígh - Drevorez, živnostník, miesto podnikania Novovieska cesta 1167/3, Svodín, IČO: 22804200,

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

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 nezaviazla 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 roku 2014 na vlastné náklady vyčistí a upraví terén prenajatých nehnuteľností asfaltovým povrchom, resp. antukou, vybuduje miestnosti pre záchody (4 mužské a 4 ženské) a pre umývadlá, prezliekareň a sprchy oddelene, odpočívareň s možnosťou občerstvenia, žumpu a inžinierske siete - el. energia, voda, oprava existujúceho plotu s vytvorením brány pre vstup na nehnuteľnosti zo strany Orechového námestia.

(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 vzniká od 1.1.2014.

(2) Zmluva je uzavretá 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. Výpovedná lehota je jeden mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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 prenajímateľovi 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.

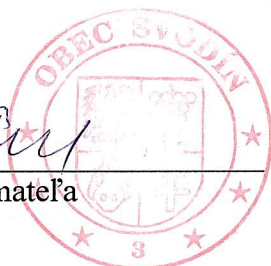
(1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňovať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

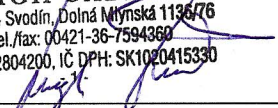
(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Svodín <http://zmluvy.svodin.sk>. Zmluva bola uzavretá na náklade obchodnej verejnej súťaže prenajímateľa zo dňa 15.11.2013.

(3) 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.

Svodín, 17.12.2013


za prenajímateľa



 **DREVO REZ**
VÍGH GABRIEL
943 54 Svodín, Dolná Mlynská 1136/76
tel./fax: 00421-36-7594360
IČO: 22804200, IČ DPH: SK1020415330

nájomca