

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

- Prenajímateľ v 1. rade:** **Mikuláš Takács, rodné priezvisko: Takács**
dátum narodenia: ~~29.03.1944~~
r. č.: ~~4702~~
trvale bytom: Poľany 140, pošta 076 84 Leles
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej aj len „**prenajímateľ v 1. rade**“)
- Prenajímateľ v 2. rade:** **Oskár Takács, rodné priezvisko: Takács**
dátum narodenia: ~~08.08.1941~~
r. č.: ~~71 08~~
trvale bytom: Svätá Mária – Bodrog 46, pošta 076 35 Somotor
občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej aj len „**prenajímateľ v 2. rade**“)
- Nájomca:** **OBEC Poľany**
IČO : 003 318 48
adresa: Hlavná 35, Poľany, pošta 076 84 Leles
V mene ktorej koná: Ing. Ján Bagonyi, starosta obce
(ďalej aj len ako „**nájomca**“)

Prenajímateľa a nájomca spolu ďalej aj len ako **zmluvné strany**, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a podpismi oprávnených osôb potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú **Zmluvu o nájme nehnuteľností** (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom nehnuteľností vo vlastníctve prenájomateľa v 1. rade a prenájomateľa v 2. rade (ďalej spolu aj len ako „**prenajímateľa**“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ v 1. rade je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností evidovaných na **liste vlastníctva č. 992** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Poľany, Katastrálne územie Poľany:

- **pozemku registra „E“, parcelné číslo 3210**, druh pozemku orná pôda, vo výmere 992 m² a
- **pozemku registra „C“, parcelné číslo 3210/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 147 m², na ktorom je postavená budova pre šport a rekreačné účely – prezliekareň na športovom ihrisku (právny vzťah k stavbe súpisné číslo 403 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3210/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 221)

2. Prenajímateľ v 2. rade je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 221** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre Okres: Trebišov, Obec: Poľany, Katastrálne územie Poľany:
 - **stavby, budovy pre šport a rekreačné účely – prezliekareň na športovom ihrisku, so súpisným číslom 403**, postavenej na pozemku registra „C“, parcelné číslo 3210/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 147 m² (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3210/3 pod stavbou s.č. 403 je evidovaný na liste vlastníctva č. 992)
3. Prenajímateľa **prenechávajú nájomcovi do nájmu** nehnuteľnosti špecifikované v odseku 1 a 2 v celosti. Uvedené nehnuteľnosti spolu ďalej len „**predmet nájmu**“.
4. Nájomca má právo užívať aj médiá pripojené k predmetu nájmu, teda elektrickú energiu a vodu.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti využívať výlučne na prevádzkovanie objektov slúžiacich na športové a rekreačné účely.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na obdobie 25 rokov od účinnosti tejto zmluvy**.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na skončenie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, respektíve zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že v prípade ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom - prevádzkovanie objektov slúžiacich na športové a rekreačné účely – sú prenajímateľa oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká okamihom doručenia odstúpenia najomcovi.

IV.

Nájomné, platby za médiá a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné predstavuje sumu vo výške **1,00 € za celý predmet nájmu ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomne bude nájomca uhrádzať v hotovosti k rukám prenajímateľov (ktoréhokoľvek prenajímateľa) vždy za kalendárny rok vopred, najneskôr do 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025 je 2,00 € za celý predmet nájmu za celé uvedené obdobie a je splatné pri podpise tejto zmluvy. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú odovzdanie a prevzatie dohodnutého nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2025.

3. Náklady na spotrebu médií (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné), ktorých poskytnutie je spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré bude spotrebúvať nájomca, bude nájomca prenajímateľom platiť podľa reálnej spotreby meranej podružnými meračmi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva prenajaté nehnuteľnosti nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom mu boli odovzdané.
2. Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k ich poškodeniu. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatých nehnuteľnostiach.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon nájomných práv po celú dobu nájmu, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatých nehnuteľností dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu škodu, ktorá vznikne na prenajatých nehnuteľnostiach (krádež, požiar, živelná pohroma, atď.). Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za škodu, zničenie alebo stratu vecí vnesených na prenajaté nehnuteľnosti.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa a za tým účelom zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení.
7. Nájomca a prenajímateľ sú povinní, v prípade že to považujú za nutné, zabezpečiť si poistenie vlastného majetku na svoje vlastné náklady.
8. Prenajímateľ si nie je vedomý bezpečnostných a iných rizík týkajúcich sa prenajatých nehnuteľností na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
9. Nájomca preberá predmet nájmu v stave ako stojí a leží a v prípade potreby vykoná v potrebnom rozsahu opravy, respektíve údržbu nehnuteľností.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto zmluvy dôjde k odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi do užívania a táto zmluva nahrádza protokol o odovzdaní.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímatelia, ich právny nástupcovia, prípadne personálne alebo majetkovo prepojené subjekty sú oprávnení využívať predmet nájmu popri nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VI.

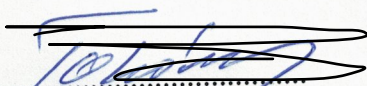
Záverečné ustanovenia

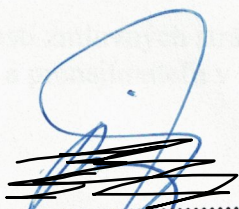
1. Táto zmluva pozostáva zo (4) štyroch strán a je vyhotovená v troch rovnopisoch.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou

dohodou zmluvných strán. Na riešenie prípadných sporov sú vecne a miestne príslušne súdy Slovenskej republiky.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie tejto zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane alebo ukáže neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia v rámci hospodárskeho zmyslu zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov uvedených v tejto zmluve (adresy, číslo účtu) do doby naplnenia tejto zmluvy vzhľadom na účel tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje kedykoľvek poskytnúť súčinnosť, respektíve aj strpieť prípadný výkon kontroly alebo auditu v súvislosti s touto zmluvou.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu a že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok pričom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy oprávnených osôb.

V Poľanoch, dňa 22.10.2024


.....
prenajímateľ v 1. rade
Mikuláš Takács


.....
nájomca
OBEC POĽANY
Ing. Ján Bagonyi, starosta obce


.....
prenajímateľ v 2. rade
Oskár Takács

