

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“)

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Patince**
Sídlo: Lipová 233/10, 946 39 Patince
IČO: 00 306 631
Štatutárny orgán: Rozália Tóthová, starosta
Registrácia: registrový úrad: Štatistický úrad Slovenskej republiky, registračné číslo: 313-0050/143-19
Bankové spojenie: banka: Všeobecná úverová banka a.s., IBAN: SK43 0200 0000 0000 2352 9142

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Názov: **Oblasťná organizácia cestovného ruchu PODUNAJSKO**
Sídlo: Nám. Gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
IČO: 50 092 499
Registrácia: Register organizácií cestovného ruchu, registrový úrad: Ministerstvo cestovného ruchu a športu, registračné číslo: 27867/2015/SCR
Štatutárny orgán: Mgr. Béla Keszegh, predseda predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Nájomca a Prenajímateľ ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

uzavreli dnešného dňa po vzájomných rokovaníach túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

Článok I **Predmet Zmluvy**

- I.a Predmetom Zmluvy je na jednej strane záväzok Prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu v zmysle článku Článok II Zmluvy za nájomné vo výške podľa článku Článok V Zmluvy.
- I.b Predmetom Zmluvy je na druhej záväzok Nájomcu prevziať predmet nájmu v zmysle článku Článok II Zmluvy od Nájomcu do užívania a platiť Prenajímateľovi počas trvania nájmu nájomné vo výške podľa článku Článok V Zmluvy.
- I.c Predmetom Zmluvy je aj úprava ďalších súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.

Článok II **Predmet nájmu**

- II.a Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1) Prenajímateľa nachádzajúce sa v katastrálnom území: Patince, obec: Patince, okres: Komárno evidované na liste vlastníctva (LV) č. 379 vedenom pre predmetné katastrálne územie Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom:

- II.a.i pozemok – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ č. 4614 s výmerou 40 m² (ďalej len „**Pozemok**“),

II.a.ii stavba – vrátnica, súpisné číslo: 290, druh stavby: budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na Pozemku (ďalej len „**Stavba**“)

(Pozemok a Stavba ďalej spoločne aj ako „**Predmet nájmu**“).

II.b Nájomca vyhlasuje, že sa s Predmetom nájmu ohliadkou dôkladne oboznámil pred uzavretím Zmluvy, že Predmet nájmu do nájmu preberá v stave „*ako stojí a leží*“, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca nemá voči Prenajímateľovi titulom stavu Predmetu nájmu žiadne zmluvné práva a nároky, vrátane práva na odstúpenie od Zmluvy, práva na neplatenie resp. zníženie nájomného titulom nespôsobilosti Predmetu nájmu na dohodnuté užívanie a/alebo práva, aby Prenajímateľ zabezpečil alebo udržiaval Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

Článok III **Účel nájmu**

- III.a Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi na účel prevádzkovania Turistickej informačnej kancelárie.
- III.b Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca nesmie Predmet nájmu užívať na žiadny iný účel.
- III.c Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca nesmie Predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo do bezodplatného užívania inej osobe.

Článok IV **Doba trvania nájmu a skončenie nájmu**

- IV.a Nájom sa začína odo dňa 17.12.2024, nie však skôr ako nadobudne účinnosť táto Zmluva.
- IV.b Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2030.
- IV.c Zmluvu (nájom) možno skončiť:
 - IV.c.i písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - IV.c.ii písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu uplynutím výpovednej doby v trvaní dvoch (2) mesiacov, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - IV.c.iii písomným odstúpením od Zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, pričom odstúpiť od Zmluvy možno výhradne z dôvodov podľa bodu IV.d a IV.e Zmluvy.
- IV.d Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť:
 - IV.d.i v prípadoch stanovených OZ alebo iným príslušným právnym predpisom,
 - IV.d.ii ak je Nájomca viac ako jeden (1) mesiac v omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného alebo jeho časti,
 - IV.d.iii ak Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo ak Predmet nájmu prenechá do podnájmu alebo do bezodplatného užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s takýmto súhlasom,
 - IV.d.iv ak Nájomca vykonáva zmeny na Predmete nájmu v rozpore so Zmluvou, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s takýmto súhlasom,
 - IV.d.v v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu, pričom pojem „*podstatné porušenie*“ Zmluvy je definovaný v § 345 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ObZ**“),
 - IV.d.vi v prípade iného nepodstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu, ak Nájomca svoju povinnosť, s ktorej plnením je v omeškaní, nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu na to bola Prenajímateľom poskytnutá.
- IV.e Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť:

- IV.e.i v prípadoch stanovených OZ alebo iným príslušným právnym predpisom, ak Zmluva neustanovuje inak,
 - IV.e.ii v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Prenajímateľ, pričom pojem „podstatné porušenie“ Zmluvy je definovaný v § 345 ods. 2 ObZ,
 - IV.e.iii v prípade iného nepodstatného porušenia Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Prenajímateľ svoju povinnosť, s ktorej plnením je v omeškaní, nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu na to bola Nájomcom poskytnutá.
- IV.f Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň trvania Nájomu vrátiť Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a záväzkom Nájomcu vykonať zmeny Predmetu nájmu podľa bodu VI.b Zmluvy.
- IV.g Ustanovenie § 676 ods. 2 OZ sa neuplatní.

Článok V Nájomné

- V.a Nájomca je po dobu trvania nájmu povinný platiť nájomcovi ročné nájomné vo výške 1 EUR (ďalej len „Nájomné“).
- V.b Nájomné je splatné do 31. januára kalendárneho roku, za ktorý sa Nájomné platí.
- V.c Vo výške Nájomného je už zohľadnený záväzok Nájomcu vykonať zmeny – rekonštrukciu Predmetu nájmu podľa bodu VI.b Zmluvy. Titulom týchto zmien preto nemá Nájomca nárok na zníženie resp. vrátenie Nájomného ani na akékoľvek iné plnenie zo strany Prenajímateľa.

Článok VI Povinnosti Zmluvných strán

- VI.a Ak Zmluva neustanovuje inak, povinnosti Zmluvných strán sa spravujú ustanoveniami OZ o nájomnej zmluve.
- VI.b Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať rekonštrukciu Predmetu nájmu v hodnote najmenej 15.000,- EUR, a to najneskôr do 31. 12. 2025. Nájomca zrealizuje rekonštrukciu informačnej kancelárie pri vchode do kúpeľov. Rekonštrukcia bude financovaná z dotačných prostriedkov MCRaŠ SR.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

- VII.a Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- VII.b Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatku k Zmluve.
- VII.c Zmluva sa spravuje ustanoveniami OZ a ostatných príslušných právnych predpisov. Rozhodným právom je slovenské právo. Právomoc rozhodovať spory týkajúce sa Zmluvy a/alebo so Zmluvou súvisiace majú slovenské súdy.
- VII.d Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch. Každá Zmluvnej strane je určený jeden (1) rovnopis.
- VII.e Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že mali dostatok času sa so Zmluvou oboznámiť a skonzultovať jej obsah s právnikom. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je určitým a zrozumiteľným prejavom ich slobodnej, vážnej a zjednotenej vôle, a že Zmluva nebola uzavretá v dôsledku omylu alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu so Zmluvou Zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Patinciach, dňa

V Patinciach, dňa

Obec Patince

Rozália Tóthová, starosta

**Oblasťná organizácia cestovného
ruchu PODUNAJSKO**

Mgr.Béla Keszegh, predseda predstavenstva