# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

| I. | **Urbariát Medveďov p. s.** |
|---|---|
| so sídlom: | Medveďov 109, 930 07 Medveďov |
| IČO: | 42 297 338 |
| DIČ: | 202 407 422 8 |
| konajúca: | **Medzičilizie, a.s.**- predseda p.s. (za právnickú osobu koná Ing. Peter Filo na základe plnej moci zo dňa 11.2.2019) |
| IBAN: | SK84 6500 0000 0000 2007 2992 |
| ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**") | |

**a**

| II. | **Obec Medveďov** |
|---|---|
| so sídlom: | Medveďov 90, 930 07 Medveďov |
| IČO: | 00 305 588 |
| konajúca: | Ing. Ladislavom Kulacsom, starostom |
| ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**" a spoločne s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**") | |

*uzatvárajú v zmysle ust. § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto* ***zmluvu o nájme nehnuteľnosti*** *(ďalej len* ***„Zmluva"****)*

## Článok I.
## Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je právnickou osobou, založenou v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktorá v zmysle zákona podniká na spoločných nehnuteľnostiach.
2. Medzi spoločné nehnuteľnosti patrí pozemok parcelné číslo 1996/1, parcela registra „E", o výmere 2.349 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 512, evidovaná v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, pre obec: Medveďov, katastrálne územie: Medveďov (ďalej len „**Nehnuteľnosť**").
3. Nájomca má záujem prenajať si Nehnuteľnosť od Prenajímateľa za účelom jej dočasného užívania, ktorú bude využívať na účel rozvoja kultúrneho a športového života v obci Medveďov.

## Článok II.
## Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I bode 1 Zmluvy o celkovej výmere 2.349 $m^2$ (ďalej len „**Predmet nájmu**") do užívania podľa podmienok dohodnutých Zmluvou a Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

## Článok III.
## Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Ak nie je dohodnuté inak, Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
2. Nájomca má na základe tejto Zmluvy právo Predmet nájmu užívať na riadne dohodnutý účel.

3. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je oprávnený zrealizovať na Predmete nájmu:
   a. terénne úpravy v podobe výrubu drevín,
   b. výstavbu tribúny, alebo iného verejne prospešného zariadenia, nie však výstavbu nehnuteľností, ktoré nebudú slúžiť na účel športového alebo kultúrneho vyžitia v obci Medveďov. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa Nájomca zaväzuje pred akoukoľvek výstavbou na Predmete nájmu požiadať písomne Prenajímateľa o písomný súhlas s takouto výstavbou.

## Článok IV.
## Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu ročné nájomné vo výške **100,- eur (slovom: sto eur)** (ďalej len „**Nájomné**").
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí Nájomné Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy raz ročne do 31.decembra.
3. Za splnenie záväzku Nájomcu zaplatiť splátku Nájomného riadne a včas, sa považuje okamih pripísania zodpovedajúcej sumy Nájomného na účet Prenajímateľa resp. jej uhradenia v hotovosti v lehote uvedenej v bode 2 tohto Článku.
4. V prípade zmeny čísla účtu sa Prenajímateľ zaväzuje oznámiť Nájomcovi takúto zmenu do 10. dní od jej vykonania.

## Článok V.
## Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu **na dobu určitú, a to od 03.04.2019 do 03.04.2029**.
2. Nájom možno skončiť
   a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
   b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa, aj bez udania dôvodu, v 1. mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
3. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok VI.
## Povinnosť mlčanlivosti a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v Zmluve alebo v jej prílohe, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**dôverné informácie**"), o ktorých sú Zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Zmluvné strany sa zaväzujú rovnako zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s činnosťou podľa Zmluvy, najmä sú povinní zachovávať tajomstvo osobných údajov. Záväzok Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy nie je časovo obmedzený.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa

nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, zamestnanci Zmluvných strán, audítori alebo právni a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácii povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona a osoby, ktoré sú vo vzťahu k Zmluvným stranám ovládanou, resp. ovládajúcou osobou podľa ust. § 66a Obchodného zákonníka.

3. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne dôverných informácií uvedených v bode 1. prvej vete tohto článku, sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

4. Akákoľvek písomnosť zasielaná Zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia prevzatia zásielky, resp. dňom vrátenia zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote. Právne úkony týkajúce sa vzniku, zmeny, či zániku zmluvného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Pre doručovanie prostredníctvom podniku Slovenská pošta sú rozhodné údaje a adresy sídel Zmluvných strán zapísané v Obchodnom registri Slovenskej republiky, prípadne v registri pozemkových spoločenstiev vedených príslušným úradom.

## Článok VII.
## Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom nájmu disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Medveďove, dňa 03.04.2019

**Prenajímateľ:**

**Medzičilizie, a.s.,** zastúpený
Ing. Petrom Filom
predseda p.s.

**Nájomca:**

**Ing. Ladislav Kulacs**
starosta
**Obec Medveďov**