

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších, ktorú uzatvorili zmluvné strany

### Prenajímateľ

**Názov:** Obec Búč  
**Sídlo :** 946 35 Búč, Tesárska 94  
**Štatutárny zástupca:** János Szigeti, starosta obce  
**IČO :** 00 306 398  
**DIČ:** 2021046654  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** 3806269002/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

### Nájomca:

**Názov:** Maďarský spoločenský a kultúrny zväz na Slovensku – Csemadok, Základná organizácia Búč

**IČO:** 00177717 093  
**Sídlo:** 946 35 Búč  
**Zástupca:** Szilvia Grajskí Szabó, predseda  
**Bankové spojenie:** Poštová banka a.s.  
**Číslo účtu :** 0020317339/6500  
Organizačná jednotka Maďarského spoločenského a kultúrneho zväzu na Slovensku – Csemadok so samostatnou právnou subjektivitou v zmysle čl. II bodu 2 Stanov združenia (ďalej len „nájomca“)

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, bývalého kultúrneho domu na adrese 946 35 Búč 80, zapísanej ako iná stavba so súp. č. 80 na parcele registra “C” p.č. 464, vedenej na LV č. 883 v k.ú. Búč.
2. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť, uvedenú v čl. I. ods.1 tejto zmluvy, na dočasné užívanie nájomcovi, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav prenajatej nehnuteľnosti a v tomto stave prenajatú nehnuteľnosť preberá do užívania.
4. V zmysle dohody zmluvných strán prenajatú nehnuteľnosť nájomca bude využívať za podmienok dojednaných v tejto zmluve na svoju činnosť, na verejnoprospešnú činnosť alebo spoločenskú činnosť v súlade so Stanovami združenia, a zabezpečí možnosť, aby prenajatú nehnuteľnosť využívali ďalšie subjekty, ktoré vykonávajú verejnoprospešnú činnosť alebo spoločenskú činnosť a na verejnoprospešné alebo spoločenské podujatia pre obyvateľov obce za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

## II.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 2001 €/ rok. Nájomné za celú dobu nájmu je 10 005 €.

2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné do 31.12. príslušného roka prevodom na účet prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Náklady na stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti, vykonané v súlade s touto zmluvou v celkovej hodnote 10 005 € sú započítateľné s nájomným za prenájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.

### **III.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára od 01.03.2014 na dobu určitú 5 rokov, s možnosťou predĺženia na dobu ďalších 5 rokov v súlade s čl. III ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak.
3. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa doba nájmu predlžuje na dobu ďalších 5 rokov, ak niektorá zo zmluvných strán do 30 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu neoznámí písomne druhej zmluvnej strane, že s predĺžením doby nájmu nesúhlasí.
4. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže byť nájom ukončený dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou v súlade so zákonom.
5. Dohodou zmluvných strán sa nájom končí dohodnutým dňom.
6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť za podmienok, ustanovených v zákone alebo v tejto zmluve.
8. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak nájomca stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti nezačne do 30.06.2014 alebo neuskutoční v súlade čl. V. ods.2 tejto zmluvy.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje, že
  - vykoná stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou a v rozsahu podľa tejto zmluvy,
  - prenajatú nehnuteľnosť bude využívať na svoju činnosť,
  - a zabezpečí možnosť aby prenajatú nehnuteľnosť využívali ďalšie subjekty, ktoré vykonávajú verejnoprospešnú činnosť alebo spoločenskú činnosť a na verejnoprospešné alebo spoločenské podujatia pre obyvateľov obce v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať len na ten účel, na ktorý mu bola prenajatá. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť na užívanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa subjektom podľa čl. IV. ods.3, Prílohy č.3 tejto zmluvy. Ďalším subjektom prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť nájomca je oprávnený prenechať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Ďalšie stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca hradí náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
6. Nájomca hradí náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, voda, kúrenie) priamo dodávateľom.
7. Nájomca je povinný starať sa o to, aby nevznikla škoda na predmete nájmu

## **V.**

### **Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti v súlade s Projektom stavebných úprav, vypracovaným autorizovaným inžinierom Ing. Mária Balázsyová, Komárno, Jazerná 4/5, číslo osvedčenia 1819 A 3-1, v júli 2013, (Projekt tvorí Prílohu č.1 zmluvy) v rozsahu podľa tejto zmluvy (Rozpis a ocenenie tvorí prílohu č.2 zmluvy).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti podľa čl. V. ods.1 tejto zmluvy vykoná postupne, tak aby hodnota stavebných úprav do 31.12. každého roka dosiahla najmenej hodnotu k započítaniu nájomného za uplynulé obdobie v súlade s čl. II ods.2 a 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie za nižšie náklady nájomca môže vykonať ďalšie stavebné úpravy v hodnote úspor, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady vynaložené na stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti v súlade čl. V. ods.1 až 3 tejto zmluvy, sú započítateľné s nájomným za prenájom nehnuteľnosti podľa čl. II tejto zmluvy.
5. Stavebné úpravy podľa čl. V. ods. 1 a 2, Prílohy č.2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu v súlade s touto zmluvou. Ďalšie stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu obmedzeného využívania prenajatej nehnuteľnosti a počas vykonávania stavebných úprav, nájomcovi nevzniká nárok na zníženie nájomného, dohodnutého v čl. II. tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa môže nájomca prenechať na užívanie prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť subjektom, uvedeným v Prílohe č.3 tejto zmluvy, ktoré vykonávajú verejnoprospešnú činnosť alebo spoločenskú činnosť, a na verejnoprospešné a spoločenské podujatia v obci.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť zmenená dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
2. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva bola uzatvorená z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov po prechádzajúcom zverejnení zámeru na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Búči číslo 112/2013 zo dňa 26.09.2013. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Búči číslo 127/2013 zo dňa 12.12.2013.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 01.03.2014. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis zmluvy obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Búči 27.02.2014

### **Prenajímateľ :**

Obec Búč, zastúpená  
Jánosom Szigetím, starostom obce

podpísaná

.....

### **Nájomca:**

Maďarský spoločenský a kultúrny zväz na Slovensku  
- Csemadok, Základná organizácia Búč,  
zastúpená Szilviou Grajskí Szabó

.....podpísaná.....

### **Prílohy:**

1. Projekt stavebných úprav
2. Rozpis a ocenenie stavebných úprav na prenajatej nehnuteľnosti
3. Zoznam subjektov, subjektov, ktorým prenajímateľ môže prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť v zmysle čl. I. ods.4 , čl. IV. ods. 3, čl. V. ods. 7 a 8 zmluvy