

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Obec Nižná Myšľa**
sídlo: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa
zastúpený: Ing. Miroslav Sisák
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0438932005/5600
IČO: 00324493
- 2. Nájomca:** **COLLEGIUM MYSSLE o. z.**
sídlo: Družstevná 205/17, 044 15 Nižná Myšľa
zastúpený: Ing. Ján Kavulič – predseda správnej rady
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK92 3100 0000 0043 5023 5705
IČO: 31984177

Čl. I

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto spôsobilosť nie je ničím narušená.

Čl. II

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. **652** nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Nižná Myšľa**, pozemkov.:
- parcela registra „C“ č. **1077/126** orná pôda o výmere 2052 m² v podiele **1/1**.
- 2.2. Predmetom nájmu v súlade s touto zmluvou je pozemok parcela registra „C“ číslo:
- **1077/126** orná pôda o výmere 2052 m² - **podiel 1/1**.
- 2.3. Prenajíateľ na základe uznesenia č. 12b/05/2019 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 10.06.2019 touto zmluvou za podmienok v nej stanovených prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 2.2. tohto článku zmluvy a nájomca predmetnú nehnuteľnosť berie do nájmu a zaväzuje sa za ňu riadne uhrádzať nájomné v zmysle tejto zmluvy.
- 2.4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca predmet nájmu uvedený v čl. I, ods. 2.2. využije na vybudovanie infraštruktúry areálu „**Archeologický skanzen MYSSLE**“ za účelom rozvoja turistického ruchu v obci Nižná Myšľa.
- 3.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v ods. 3.1 tohto článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dohodnutý účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1. Prenajíateľ prenájma predmet nájmu na dobu 12 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, predajom pozemku, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.

Čl. V

Nájomné a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomné je stanovené vo výške 0,04 €/m² ročne, (slovom: štyri centy za m² ročne)
- 5.2. Cena nájmu za 2052 m² činí ročne 82,08 € za rok.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom do 60 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa. Nájomné za každý ďalší nasledujúci rok sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi alebo do doby odkúpenia prenajatej nehnuteľnosti nájomcom.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z ročného nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy za každý začatý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného.
- 5.6. Dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa všeobecných záväzných predpisov znáša nájomca.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajíateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 6.2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady,
 - e) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady, v prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd,
 - f) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu podľa tejto zmluvy na dosiahnutie účelu tejto zmluvy na svoje náklady. zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu, pred poškodením, príp. odcudzením.
 - g) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu,
 - h) pri skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
- 6.3. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu.
- 6.4. Výpovedná lehota je obojstranne dohodnutá na dobu jeden rok. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

- 7.1. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na prenajatom pozemku a za bezpečné pracovné prostredie počas výstavby a prevádzky.
- 7.2. Správu a údržbu vybudovaných stavieb financuje na svoje náklady nájomca, resp. zmluvný partner.
- 7.3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase

prenajímateľa.

- 7.4. Prenajímateľ predloží nájomnú zmluvu Okresnému úradu Košice - okolie na zápis nájomného vzťahu k pozemku záznamom, v zmysle ust. § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov po úhrade nájomného na účet prenajímateľa..

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu a je povinne zverejňovanou zmluvou.
- 8.3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
- 8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle obce Nižná Myšľa.
- 8.5. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení.
- 8.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Nižná Myšľa , dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Nižná Myšľa
zastúpená starostom
Ing. Miroslavom Sisákom, v.r.

.....
COLLEGIUM MYSSLE o.z.
zastúpená predsedom správnej rady
Ing. Jánom Kavuličom, v.r.