

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 22/2023

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:**

**Obec Nový Tekov**

Sídlo: 935 33 Nový Tekov 226

Zastupuje: Ladislav Nagy, starosta obce

IČO: 00307319

Bankové spojenie: číslo účtu: IBAN: SK42 0200 0000 0000 0000 2872 2152  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Erik Hano, rod. Hano**

nar.

trvale bytom: 935 33 Nový Tekov, časť Marušová č. 345

č. op.:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme nehnuteľností  
(ďalej len „zmluva“):

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosť – nebytový priestor v KD Marušová, katastrálne územie Nový Tekov, zapísanú v údajoch Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č.1 ako :

Nebytový priestor v KD Marušová č. 330, parcela registra „C“ parc. č. 83, druh: ostatná plocha o celkovej výmere 352 m<sup>2</sup>, v nájomnej výmere 52,81 m<sup>2</sup>, stavba vo výlučnom vlastníctve obce Nový Tekov, 935 33 Nový Tekov 226

Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva.

Účelom nájmu je prevádzka reštauračného zariadenie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

## Článok II

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy s poukazom na ods. 2 tohto článku a dojednáva sa na dobu určitú 5 rokov ( 60 mesiacov).

2. Nájom nehnuteľnosti bol prerokovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Novom Tekove dňa 28.06.2021, uznesením Obecného zastupiteľstva číslo 123/2021/12. Nájomca je povinný v prípade požiadavky prenajímateľa umožniť mu kedykoľvek vstup do prenajímaného objektu.

3. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na návrh nájomcu. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

4. Nájomný vzťah môže byť ukončený :

a) dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou prenajímateľa v prípade:

ba) neuhradenia splatného nájomného do 28 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia

bb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 3 čl. IV tejto zmluvy,

bc) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve

bd) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,

be) ak predmet nájmu bude obec využívať pre vlastné potreby vo verejnom záujme na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva o zahájení územného konania.

c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné posledným dňom kalendárneho roku v ktorom bolo odstúpenie od zmluvy doručené.

### **Článok III**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením zastupiteľstva vo výške 3,32.- Eur/ m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá tridsaťdva eurocentov/ m<sup>2</sup> / za rok. Nájomné nezahŕňa poplatky sa služby spojené s nájmom. Celkové nájomné je 175,33 €/rok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné štvrtročnými platbami vo výške 43,84 € v pokladni prenajímateľa alebo prevodným príkazom na účet prenajímateľa.

3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje v prípade zvýšenia dane z nehnuteľností alikvotne navýšiť ročné nájomné formou číslovaného dodatku k tejto zmluve.

### **Článok IV**

#### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím a oplotiť predmetný pozemok.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 10 pracovných dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
6. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka nehnuteľností vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod.
7. Prenajímateľ týmto nedáva vyslovený súhlas, aby nájomca užívajúci predmet nájmu bol oprávnený na predmete nájmu realizovať stavby.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že: nájomca je fyzickým subjektom existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúca osoba je oprávnená konať vo svojom mene.
2. V prípade, že sa vyhlásenie podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných VZN obce.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne

prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Novom Tekove dňa 13.08.2023

Prenajímateľ :

Nájomca: