

## NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 21/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi :

### **Prenajímateľ :**

Obchodné meno: **COOP Jednota Nitra, SD**  
Sídlo: 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Dr, vl.č.: 19/N  
V zastúpení: Ing. Božena Machciníková, podpredseda predstavenstva  
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva  
IČO: 00 168 874  
DIČ: 2020411800  
IČ DPH: SK2020411800  
(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

### **Nájomca :**

Názov : **Obec Mojmírovce**  
Sídlo : 951 15 Mojmírovce, Námestie sv. Ladislava 931/7, SR  
V zastúpení : Mgr. Martin Palka, starosta  
IČO: 00 308 269  
DIČ: 2021252739  
(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne aj „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

### **1. Predmet nájmu**

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je **záväzok** Prenajímateľa **prenechať** Nájomcovi **na dočasné užívanie nehnuteľnosť** (pozemok) bližšie špecifikovaný v bode 1.2. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ **vyhlasuje**, že je **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej Okresným úradom Nitra, Katastrálnym odborom, pre obec Mojmírovce, **katastrálne územie Mojmírovce**, zapísanej na :
  - 1.2.1. **liste vlastníctva č. 1909** ako **parcela registra „C“ číslo 795/168**, druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie**, výmera **20 m<sup>2</sup>** a
  - 1.2.2. **liste vlastníctva č. 1985** ako **parcela registra „C“ číslo 795/236** druh pozemku: **Zastavaná plocha a nádvorie**, výmera **5 m<sup>2</sup>**  
(ďalej len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare ).
- 1.3. Nájomca **prehlasuje**, že **má záujem** prevziať Predmet nájmu do užívania v skutkovom a právnom stave v akom sa **nachádza** ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a k tomuto  **nemá** akékoľvek výhrady.

### **2. Účel nájmu a schválenie**

- 2.1. Prenajímateľ týmto **prenecháva** Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia a opravy existujúceho oplotenia k priamo susediacemu zbernému dvoru zriadenému na pozemku vo výlučnom vlastníctve Nájomcu - parcela C-KN č. 795/51 zapísaná na LV č. 1652 pre k.ú. Mojmírovce  
(ďalej len „Účel“)

- 2.2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca je **oprávnený** vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu výlučne iba so súhlasom Prenajímateľa.

### **3. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu**

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** (ďalej len „**Doba nájmu**“), a to **10 rokov**, počnajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za podmienok podľa tejto zmluvy.  
Nájomca je **povinný** Prenajímateľa písomne požiadať o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr do 30 kalendárnych dní pred koncom nájmu a Prenajímateľ sa **zaväzuje** uzatvoriť opakovanú nájomnú zmluvnú najneskôr do skončenia nájmu.
- 3.3. Prenajímateľ **odovzdá** Predmet nájmu Nájomcovi **najneskôr** v prvý deň nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Protokol**“). Preberací protokol tvorí **Prílohu č. 1** zmluvy. Protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania.
- 3.4. Nájomca je **povinný** Predmet nájmu protokolárne prevziať v deň určený Prenajímateľom, najneskôr však v prvý deň nájmu.

### **4. Nájomné a platobné podmienky**

- 4.1. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Prenajímateľ **prenajíma** Nájomcovi Predmet nájmu za dohodnuté **nájomné** vo výške **100,- EUR** (slovom: **sto eur**) **za celú dobu nájmu**, tj. **10 rokov**.
- 4.2. Nájomné je splatné **jednorazovo vopred**, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 4.3. Faktúra musí mať náležitosti riadneho daňového dokladu v zmysle príslušných ustanovení zákona, s určenou lehotou splatnosti minimálne 15 dní.
- 4.4. Nájomca sa **zaväzuje** nájomné podľa tohto článku zaplatiť Prenajímateľovi riadne a včas.

### **5. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. **Prenajímateľ** je **povinný** najmä :
- 5.1.1. prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom do dohodnutý účel,
- 5.1.2. zabezpečiť Nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- 5.1.3. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť užívacie právo Nájomcu.
- 5.2. **Nájomca** je **povinný** najmä :
- 5.1.1. užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu,
- 5.1.2. v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- 5.1.3. uhradiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas,
- 5.1.4. bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah,
- 5.1.5. pri výkone práv spojených s nájmom tieto vykonávať v súlade s právnymi predpismi.
- 5.3. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca **povinný** odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote do 5 pracovných dní v stave v akom sa nachádza ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, o tejto skutočnosti bude zmluvnými stranami vyhotovený Protokol o odovzdaní Pozemku.

### **6. Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou **končí**:
- 6.1.1. uplynutím doby nájmu (v prípade, ak Nájomca neuplatní právo podľa bodu 3.2. tejto zmluvy),
- 6.1.2. vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- 6.1.3. odstúpením od zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ je **oprávnený** jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
- 6.2.1. ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s platnými právnymi predpismi, v inom rozsahu alebo

na iný účel ako je dohodnuté v tejto zmluve,  
6.2.2. ak bude Nájomca Predmet nájmu potrebovať pre vlastné účely.

6.3. Nájomca je **oprávnený** jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:

6.3.1. ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

6.4. Zmluvné strany sú **oprávnené** od tejto zmluvy, okrem dôvodov vyššie uvedených, **odstúpiť** aj zo zákonných dôvodov podľa príslušných ustanovení zákona.

6.5. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručené druhej zmluvnej strane, týmto dňom zmluva zaniká.

## **7. Spoločné a záverečné ustanovenia**

7.1. Táto zmluva **nadobúda platnosť** dňom jej podpisu zmluvnými stranami a súčasne je **povinne** zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, preto **nadobúda účinnosť** podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Nájomcom v Centrálnom registri zmlúv.

7.2. Túto Zmluvu **možno meniť** a/alebo **dopĺňať** len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.

7.3. Zmluvné strany sa **dohodli**, že práva a povinnosti upravené ako aj výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.4. Zmluvné strany sa **dohodli**, že na účely tejto zmluvy je porušenie Zmluvy podstatné, Nájomca vedel v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že Prenajímateľ nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie Zmluvy je podstatné.

7.5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

7.6. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:

7.6.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,

7.6.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú okamihom, keď túto prevezme,

7.6.3. listina sa považuje za doručenú aj v prípade ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,

7.6.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.


7.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani na nápadne nevýhodných podmienok.


7.8. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

**-nasleduje strana podpisov-  
-strana podpisov-**

**Prenajímateľ :**

V Nitre, dňa 20.08.2024

  
COOP Jednota Nitra, SD  
Ing. Božena Machciníková  
podpredseda predstavenstva

  
COOP Jednota Nitra, SD  
Ing. Peter Šipčiak  
člen predstavenstva

**Nájomca :**


V Mojmírovciach .....2024

Obec Mojmírovce  
Mgr. M...  
Starosta



Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa: 20.08.2024

### PREBERACÍ PROTOKOL

Nehnutel'nosť: parcela č. 795/168 a 795/236		Adresa: K. Ú Mojmírovce	
Prenajímateľ: COOP Jednota Nitra SD		Telefón: 0907 907 320	
Nájomca: Obec Mojmírovce		Telefón: 0903 272 106	
Zistené nedostatky: <i>bez závod</i>			
		ČÍSLO MERAČA	STAV
ELEKTRIKA		Bez merača-	-
PLYN		Bez merača	-
VODA	Teplá	Bez merača	-
	Studená	Bez merača	-
V Mojmírovciach, dňa: 20.8.2024.		Od 	Pre 