

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami**

**Prenajíateľ:**           **OBEC CHOTÍN**

so sídlom Obecný úrad č.486, 946 31 Chotín,  
zastúpená starostom obce Ing. František Magyari,  
bankové spojenie: VÚB, č. ú.: SK26 0200 0000 0000 2192 9142  
IČO: 00306461

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:**           **Tomáš LÉVAI, rod. Lévai,** XXXXXXXXXX  
Radvanská č. 877/129,  
946 32 Marcelová,

(ďalej len ako „nájomca“).

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú tento právny akt.

**I.  
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Obce Chotín nachádzajúce sa v k.ú. Chotín, zapísanej u Správy katastra v Komárne na LV č. 989, vedených ako poľnohospodárska budova bez súpisného čísla – kravín na parc. reg. "C" č. 5327 o výmere 1790 m<sup>2</sup>.

List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

**Čl. II.  
Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti.

**Čl. III.  
Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.04.2016 do 31.03.2019.  
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

**Čl. IV.  
Nájomné**

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1,- Eur (slovom jeden Eur) ročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne vo výške, akú reálne prenajíateľ uhradza dodávateľom.

Nájomné je splatné raz ročne najneskôr do 31.12. príslušného roka bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajíateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady

nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu, a nakladať s ňou voľne bez súhlasu nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
- c) prenajímateľ je oprávnený započítať nájomcom vynaložené náklady na zveľaďovanie vlastného majetku.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným oznámením prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) je povinný dodržiavať a riadiť sa pri všetkých stavebných úpravách riadiť sa technickej dokumentácie a účelu pôvodnej stavby.
- d) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) nájomca je povinný umožniť minimálne raz ročne vstup zástupcov prenajímateľa za účelom vykonania tváromiestnej obhliadky predmetu nájmu.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci

písomný súhlas na určité zmeny a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomcovi riadnym užívaním nebytových priestorov nevzniká predkupné právo a ani iný vlastnícky vzťah k uvedenej nehnuteľnosti.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. VI. Skončenie nájmu**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne, 31.03.2016.

Prenajímateľ:

Obec Chotín

Ing. František Magyari, starosta

.....

V Chotíne,

Nájomca:

Tomáš Lévai

.....

