

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, § 9a ods.9 v spojení s § 9a ods.1 písm. c), ods. 2 a 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### Prenajímateľ:

**Názov:** Obec Chotín  
**Sídlo:** 946 31 Chotín 486  
**Štatutárny zástupca:** Ing. František Magyari, starosta  
**IČO:** 00 306 461  
**DIČ:** 2021046665  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**

### Nájomca:

**Meno a priezvisko:** Zsolt Tóth  
**Rodné číslo:** [REDAKOVANÉ]  
**Dátum narodenia:** [REDAKOVANÉ]  
**Trvalý pobyt:** 946 31 Chotín75  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**

## I.

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku:
  - časti stavby a priestorov o výmere 72 m<sup>2</sup> v stavbe požiarnej zbrojnice so súp.č. 320, na parcele registra „C“ p.č. 3356/6,
  - časti dvora o výmere 43 m<sup>2</sup>, príslušného pozemku, parcely registra „C“ p.č.3356/17 o výmere 945 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, vedeného na LV 989 v k.ú. Chotín, vo vlastníctve obce Chotín, v podiele 1/1 k celku. (ďalej aj ako „prenajatý nehnuteľný majetok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, popísaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. V zmysle dohody zmluvných strán predmet nájmu nájomca bude využívať pre účely telocvične (posilňovne).

## II.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, od 01.06.2018 do 30.06.2028.
2. Nájom zmluva sa skončí uplynutím dojednaného času nájmu.
3. Nájom pred uplynutím dojednaného času nájmu môže byť ukončený dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
4. Dohodou zmluvných strán sa nájom skončí dohodnutým dňom.
5. Zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana písomne bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť:
  - a) ak nájomca predmet nájmu nebude využívať pre dohodnutý účel,
  - b) ak nájomca nevykoná obnovu a opravu predmetu nájmu v súlade s čl.IV ods.4 tejto zmluvy.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na zmeny vykonané v súlade s touto zmluvou so súhlasom prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

### **III.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájomného bolo určené dohodou zmluvných strán v súlade s cenovou ponukou nájomcu a uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 538/2018 zo dňa 23.04.2018 nasledovne:
  - nájomné za prenájom priestorov v dome je 11,- €/m<sup>2</sup> /rok, spolu 792,- €/rok,
  - nájomné za prenájom časti dvora je 5,-€/m<sup>2</sup>/rok, spolu 215,-€/ rok,so splatnosťou do 30.04.2028.
2. V zmysle dohody zmluvných strán, náklady na opravu a obnovu prenajatej časti budovy, vrátane opravy strechy a výmeny okien, opravy elektrického vedenia, stien a kúrenia, ktoré nájomca vykoná na vlastné náklady po odsúhlasení s prenajímateľom, sú započítateľné s nájomným do max. výšky 8 000,- €.

### **IV.**

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

1. Nájomca pred uzatvorením nájmovej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu do užívania v stave v akom sa nachádza.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je oprávnený dojednaný účel nájmu bez súhlasu prenajímateľa zmeniť.
3. Nájomca je oprávnený umožniť tretím osobám užívať predmet nájmu spoločne s nájomcom v súlade s touto zmluvou, nie je však oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu riadne udržiavať a hradiť náklady spojené s jeho obvyklým užívaním.
5. Nájomca na vlastné náklady vykoná opravu a obnovu prenajatej časti budovy, vrátane opravy strechy a výmeny okien, opravy elektrického vedenia, stien a kúrenia v hodnote cca 8 000,- €, do 01.05.2019, s tým, že náklady na obnovu a opravu, vykonanú po odsúhlasení s prenajímateľom sú započítateľné s nájomným za prenajatý nehnuteľný majetok do max. výšky 8 000,- €.
6. Ďalšie prípadné stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu uplynutím dojednanej doby nájmu alebo z dôvodov na strane nájomcu, nájomca nie je oprávnený požadovať prípadnú úhradu nákladov za vykonanú opravu, obnovu a úpravy podľa čl. IV. ods.4 a 5 tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa mu umožní prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich nájomca predmet nájmu využíva v súlade s touto zmluvou.
9. Nájomca sa zaväzuje dôsledne vykonávať všetky opatrenia na ochranu predmetu nájmu a dbať na to, aby nedošlo k jeho strate, zničeniu, poškodeniu alebo opotrebeniu nad obvyklú mieru a zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vznikli jeho zavinením, vrátane prípadných škôd spôsobených osobami, ktorým umožnil užívanie predmetu nájmu.

10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu prípadne iných osôb, umiestnený v predmete nájmu.

**V.  
Osobitné ustanovenia**

Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov podľa zákona číslo 122/2003 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre účely tejto nájmovej zmluvy.

**VI.  
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z toho každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.06.2018.
3. Táto zmluva bola uzatvorená podľa § 9a ods.9 v spojení s § 9a ods.1 písm. c), ods. 2 a 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájmu na základe cenovej ponuky nájomcu.
4. Zámer na prenájom formou priameho prenájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 529/2018 zo dňa 26.03.2018, uzatvorenie nájmovej zmluvy bolo chválené na základe vyhodnotenia Komisie na vyhodnotenie cenových ponúk, uznesením Obecného zastupiteľstva v Chotíne číslo 538/2018 zo dňa 23.04.2018.
5. 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.
6. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne dňa 31.05.2018

**Prenajímateľ :**

Obec Chotín zastúpená starostom obce  
Ing. František Magyari

.....

**Nájomca:**  
Zsolt Tóth

.....