

**ZMLUVA**  
**o nájme nehnuteľností**  
**uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník**  
**v platnom znení medzi účastníkmi:**

**Prenajímateľ:** **Adrián Knapp rod. Knapp**

  
/3  
946 14 Zemianska Olča

*(ďalej len ako „prenajímateľ“)*

**Nájomca:** **Obec Bodzianske Lúky**  
**Bodzianske Lúky č. 1**  
**946 14 Zemianska Olča**  
**IČO: 00611298**  
**v zast.: Ing. Monika Aradi – starostka obce**

*(ďalej len ako „nájomca“)*

*(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)*

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1.) Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. obce Bodzianske Lúky, zapísaných na Okresnom úrade Komárno – katastrálny odbor, vedenej na LV č. 3, parcely registra „C“, parc. č. 1406/3 o výmere 298 m<sup>2</sup> záhrada.
- 2.) Účelom nájmu nebytových priestorov je na využitie športovo-kultúrnej činnosti a umiestnenie stavby bez pozemných základov.

**Článok II.**  
**Doba prenájomu a s ňou súvisiace ustanovenia**

- 1.) Táto nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
- 2.) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2019 do 31.08.2029.

- 3.) Deň začatia skutočného užívania podľa bodu 2 tohto článku a stav, v akom prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do užívania, sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

### **Článok III.**

#### **Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia**

- 1.) Výška nájomného bola stanovená dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom vo výške 5,- Eur, slovom päť Eur ročne.
- 2.) Nájomné je splatné na účet prenajímateľa prevodným príkazom, prípadne v hotovosti.
- 3.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť raz ročne. Prvá splátka za rok 2019 sa uskutoční pri podpise zmluvy.
- 4.) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňazí na účet prenajímateľa, prípadne dňom zaplatenia v hotovosti.
- 5.) Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomníka so zaplatením nájomného účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
- 6.) V nájomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady za el. energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz TKO, vyprázdnenie žúmp a pod.
- 7.) Nájomca si môže zabezpečiť na vlastné náklady zriadenie odberných meračov médií a uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi.

### **Článok IV.**

#### **Doba trvania zmluvy a zánik nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a. dohodou
  - b. uplynutím doby nájmu
  - c. uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
  - a. Užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
  - b. O viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
  - c. Prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
  - a. Porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu nájomníkom
  - b. Nehnutelnosť sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilá k dohodnutému užívaniu
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

#### **Článok V. Ďalšie dojednania**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré budú spôsobené v dôsledku zanedbania bezpečnosti alebo iných povinností počas užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom objekte nevykoná žiadne stavebné úpravy bez súhlasu obecného zastupiteľstva a na objekte vzniknuté škody vyplývajúce z prevádzkovania bude hradiť na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a smernice, resp. zodpovedá za protipožiarnu ochranu objektu.
5. Nájomca sa zaväzuje upratať sneh pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
6. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody nemá nájomca nárok na náhradu škody, resp. strát a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
7. Prenajímateľ potvrdzuje, že v prenajatom objekte sú vytvorené základné pracovné a prevádzkové podmienky pre žiadanú činnosť.

#### **Článok VI.**

1. Nájomná zmluva o predmete nájmu nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo jednohlasne.
5. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmet nájmu slúži na vykonávanie športovo-kultúrnej činnosti.  
Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
6. Prenájom predmetnej nehnuteľnosti bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom dňa 27.8.2019 uznesením č. 3/2019 pod bodom A), odsek 4 .

7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dostanú po dve (2) vyhotovenia obe zmluvné strany.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nenápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bodzianskych Lúkach , dňa 30.8. 2019

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Adrián Knapp rod. Knapp

.....  
Obec Bodzianske Lúky  
Ing. Monika Aradi  
starosta obce