

## Zmluva o nájme nehnuteľností č. 575/2022

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ: Štefan Magula**

nar.

trvale

Bank

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca: Mesto Vráble**

Adresa: Hlavná 1221, 952 16 Vráble, IČO 00 308 641

v mene mesta Ing. Tibor Tóth, primátor

(ďalej len ako „nájomca“)

### II.

#### **Predmet nájomnej zmluvy**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu 5/48 k nehnuteľnostiam zapísaným Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č.386 pre katastrálne územie Dyčka ako pozemok s parc.č.277 (parcela registra E evidovaná na mape určeného operátu), druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 4701 m<sup>2</sup>, pozemok s parc.č.278 (parcela registra E evidovaná na mape určeného operátu), druh pozemku trvalé trávne pozemky vo výmere 5600 m<sup>2</sup> a pozemok s parc.č.279 (parcela registra E evidovaná na mape určeného operátu), druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 4215 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel predstavuje 5/48.
2. Nájomca vstupuje do užívania nehnuteľnosti uvedenej v tomto článku nájomnej zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza, v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu a tento preberá a za ďalej uvedených podmienok ho bude na dohodnutý účel užívať v stave, v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

### III.

#### **Predmet nájmu**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností uvedených v čl. II tejto nájomnej zmluvy a dokladovaný výpisom LV č.386 v Prílohe č.1 tejto nájomnej zmluvy.

### IV.

#### **Účel nájmu**

1. Predmetné nehnuteľnosti dáva prenajímateľ do nájmu za účelom ich užívania ako športového areálu a futbalového ihriska, prípadne pre účely kultúrnych a verejnoprospešných aktivít organizovaných mestom Vráble. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca prenajaté nehnuteľnosti poskytol aj tretím osobám na organizovanie ich vlastných akcií alebo podujatí, a to vrátane komerčných

a podnikateľských aktivít Za využívanie prenajatých nehnuteľností na účel stanovený v článku IV. ods. 1 nájomnej zmluvy nájomca nie je povinný uhrádzať prenajímateľovi ďalšie platby nad rámec nájomného dohodnutého v článku VI. nájomnej zmluvy.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

## V.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 15. 8. 2022 do 15. 8. 2027 Nájom začína 15. 8. 2022 a končí uplynutím dohodnutej doby 5 rokov.
2. Nájomný vzťah končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
  - b) dohodou oboch zmluvných strán
3. Prenajímateľ môže nájomný vzťah s nájomcom ukončiť jednostranne výpoveďou pred uplynutím doby nájmu ak:
  - a) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s touto zmluvou, resp. porušil povinnosti a záväzky vyplývajúce zo zmluvy,
  - b) nájomca neuhrádza nájomné platby v čl.VI zmluvy v dohodnutom termíne a ani písomne dohodnutom náhradnom termíne,
  - d) nájomca riadne nespolupracuje s prenajímateľom.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi od prenajímateľa je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
6. Nájomca môže požiadať o predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie, v termíne do 30. 6. 2027, a to písomnou formou na adresu prenajímateľa.

## VI.

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za užívanie nehnuteľností sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovne  
Výška nájomného za rok: **805,10 Eur/rok**  
Slovom: osemstopäť eur a desať centov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške podľa článku VI. ods. 1 zmluvy za každý ďalší nadchádzajúci rok vždy 15 kalendárnych dní pred výročným dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa vyššie uvedeného požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z neuhradenej čiastky.

## VII.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom je jeho súčasné využívanie, teda ako futbalové ihrisko.
2. Prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať úpravy a zmeny predmetu nájmu, ktoré by mali mať za následok zmenu stavu predmetu nájmu v akom ho nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

4. Prenajímateľ má počas platnosti tejto nájomnej zmluvy právo na nájomné dohodnuté podľa článku VI tejto nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadne a v súlade s touto nájomnou zmluvou na dohodnutý účel. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi takýto prístup.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon všetkých jeho práv spojených s riadnym užívaním predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa všetkého konania, ktoré by mohlo obmedzovať nájomcu počas doby nájmu v užívaní predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že ich v takomto stave aj preberá.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať a využívať len v súlade s podmienkami určenými v čl. IV tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to len na účel dohodnutý touto nájomnou zmluvou.
4. Nájomca je povinný poskytovať prenajímateľovi nájomné podľa článku VI. tejto zmluvy a platby podľa článku IV. ods. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný vykonávať všetku nevyhnutnú a potrebnú údržbu predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na touto zmluvou stanovený účel, pričom všetky náklady s tým spojené nájomca hradí sám.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
7. Nájomca je povinný udržiavať v okolí čistotu, hygienu, poriadok a zabezpečiť kosenie tráv prenajatého pozemku.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy.
9. Nájomca svoje aktivity vykonáva výhradne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečie.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

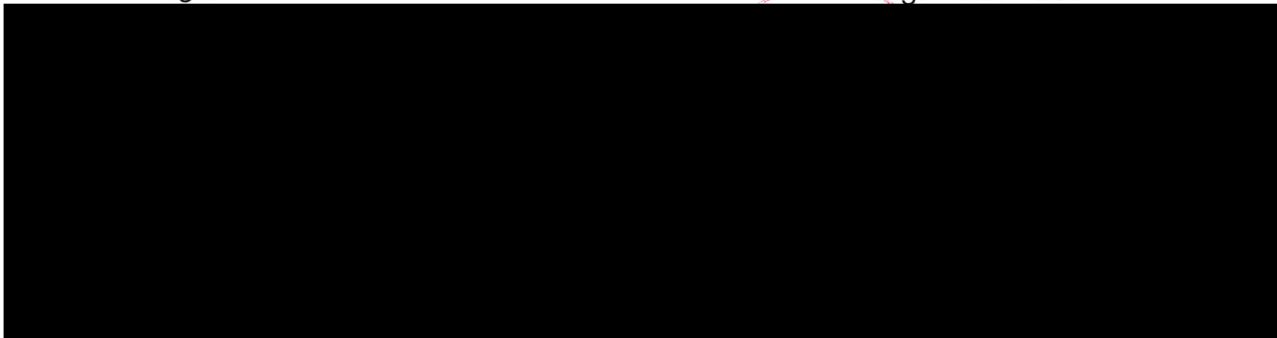
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Uzavretím tejto zmluvy sa v celom rozsahu zrušuje nájomná zmluva č.j. 662/2017/OPČ uzavretá medzi zmluvnými stranami dňa 15. 8. 2017 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 15. 8. 2017 a dodatku č. 2 zo dňa 21. 8. 2017.
4. Zmluva obsahuje všetky dohodnuté práva a povinnosti medzi zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme vo forme číslovaných dodatkov ku tejto zmluve, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami.
5. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka č.40/1946 Zb. v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvnú voľnosť nemajú obmedzenú a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a dobrej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom rovnopise dostane každá zmluvná strana.

Vo Vrábľoch, dňa ...18.5..... 2022

**Prenajímateľ**  
Štefan Magala

**Nájomca**  
Ing. Tibor Tóth



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 405 Nitra Dátum vyhotovenia : 17.5.2022  
 Obec : 500933 Vrāble Čas vyhotovenia : 13:46:55  
 Katastrálne územie : 814156 Dvŕka Údaje plamé k : 13.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 386

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
277	4701	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
278	5600	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
279	4215	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	DOLNÍK Roman r. Dolník, Ing., Vojenská ulica 2555/94, Levice, PSČ 93401, SR, Dátum narodenia: 16.01.1970	1/12
	Titul nadobudnutia	
	11D/84/2018, Dnot 63/2018, Z 3616/18. -175/18	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
2	Mesto Vrāble, Hlavná 1221/22, Vrāble, PSČ 952 16, SR, IČO: 308641	13/16
	Titul nadobudnutia	
	Kúpeň zmluva V 4502/16 - 89/2016 Kúpeň zmluva V 3424/17 - 180/17	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
9	MAGULA Štefan r. Magula, Hurbanova 1260/48, Vrāble, SR, Dátum narodenia: 18.05.1955	5/48
	Titul nadobudnutia	
	22 D/1947/05, D not 194/05, Z 4219/06 - 48/06	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Nevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Nevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Nevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužitelný na právne úkony

## Kontrolný list

### ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z.

**Finančná operácia**, ku ktorej sa základná fin. kontrola vzťahuje (č. faktúry, č. zmluvy a pod.)  
nájomná zmluva č. 575/2022 – Ihrisko Dyčka – Š. Magula

#### Finančná operácia je - ~~nie je~~ \* v súlade s

- a) rozpočtom Mesta Vrábľe na príslušný rozpočtový rok
- b) ~~zákonom o verejnom obstarávaní~~
- e) ~~osobitnými predpismi (napr. zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon o miestnych daniach, zákon o cestovných náhradách a pod.) alebo medzinárodnými zmluvami ktorými je Slovenská republika viazaná, a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia~~
- d) zmluvami uzatvorenými Mestom Vrábľe
- e) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov
- f) ~~vnútornými predpismi (smernicami, VZN, príkazmi primátora,...)~~
- g) ~~inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedených v písm. a) až f).~~

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je** \* možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly : 17.5.2022.

Meno a priezvisko osoby, ktorá vykonala zákl. fin. kontrolu : Iveta Prieložná

Podpis osoby, ktorá vykonala základnú finančnú kontrolu : .....

Finančnú operáciu alebo jej časť **je - nie je** \* možné vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala.

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca : Mgr. Richar

Dátum a podpis vedúceho zamestnanca : 17.5. 2022 .....

nehodiace sa preškrtnúť;