

**NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 11/2022**

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

**Prenajímateľ :**

Názov : **Obec Lúčnica nad Žitavou**  
 Sídlo : 951 88, Lúčnica nad Žitavou 230, SR  
 V zastúpení : RNDr. Ivan Michna, starosta  
 IČO: 00 308 170  
 DIČ: 2021056598  
 (ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**na jednej strane****Nájomca :**

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 Machciniková, podpredseda predstavenstva  
 Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva  
 IČO: 00 168 874  
 DIČ: 2020411800  
 IČ DPH: SK2020411800  
 (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 Lúčnica nad Žitavou, **katastrálne územie Vajka nad Žitavou, zapísanej na LV č. 703** ako:
  - 1.2.1. **parcela registra „C“ číslo 70/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 3258 m<sup>2</sup>  
 (ďalej len ako „Nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare )
- 1.3. **Predmetom nájmu** je výlučne iba **časť Nehnuteľnosti** v rozsahu vyznačenom v **Prílohe č. 1** k tejto zmluve, teda **časť Nehnuteľnosti** o výmere **10,0 m x 5,0 m, spolu 50 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 4 odstavné miesta pre osobné automobily**. (ďalej len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare )
- 1.4. Nájomca **vyhlasuje**, že je **podielovým spoluvlastníkom** (1/2-ica k celku) **nehnuteľnosti** vedenej Okresným úradom Nitra, Katastrálnym odborom, pre obec Lúčnica nad Žitavou, **katastrálne územie Vajka nad Žitavou, zapísanej na LV č. 1662** ako:
  - 1.4.1. **Administratívna budova** (popis stavby: Združený objekt) **postavená** na pozemku **p.č. 70/4** so súpisným číslom **230**
  - 1.4.2. **parcela registra „C“ číslo 70/4**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 872 m<sup>2</sup>  
 (ďalej len ako „Predajňa potravín“ v príslušnom gramatickom tvare )

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
- 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.

6.3. 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.

6.6. V prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy Prenajímateľom, má Nájomca **nárok** na vrátenie alikvotnej časti nájomného, ktorú je Prenajímateľ **povinný zaplatiť** v lehote do 5 pracovných dní odo dňa zániku zmluvy.

## 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 na webovom sídle povinnej osoby – Obce Lúčnica nad Žitavou, ktorá sa **zaväzuje**, že do **3** pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.

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 doručení okamihom, keď túto prevezme,

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



## **2. Účel nájmu a schválenie**

- 2.1. Prenajímateľ týmto **prenecháva** Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom užívania 4 odstavných miest v rámci budúcej stavby „Centrum obce Lúčnica nad Žitavou – Zatravnovacia plocha s predajným miestom“ na Predmete nájmu v rozsahu vyznačenom v **Prílohe č. 1**, ktoré budú slúžiť pre Nájomcu a občanov obce Lúčnica nad Žitavou, resp. tretích osôb pri návšteve Predajne potravín, ako aj Nájomcovi a jeho zamestnancom. (ďalej len „**Účel**“)
- 2.2. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Predmet nájmu v súlade s jeho Účelom **nebude** mať žiadne osobitné dopravné, či iné značenie a nebude vybavené parkovacími zábranami alebo obdobnými zariadeniami určenými pre vyhradenie odstavných miest pre motorové vozidlá s tým, že Predmet nájmu je súčasťou verejného priestoru obce.
- 2.3. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
- 2.4. Zmluvné strany sa **dohodli**, že počas doby nájmu v prípade mimoriadneho havarijného stavu 4 odstavných miest Nájomcu, Prenajímateľ o tejto skutočnosti bude neodkladne informovať Nájomcu.
- 2.5. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo **schválené** Prenajímateľom na Obecnom zastupiteľstve Obce Lúčnica nad Žitavou zo dňa **8. septembra 2022**, ktoré **uznesenie** tvorí neoddeliteľnú súčasť k tejto zmluve.

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

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** (ďalej len „**Doba nájmu**“), a to **5 rokov** počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Prenajímateľ **odovzdá** Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie Nájomcovi najneskôr v prvý deň nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Protokol**“), v ktorom bude špecifikovaný stav Predmetu nájmu. Preberací protokol tvorí **Prílohu č. 2** zmluvy. Protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania.
- 3.3. 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 **10.000,- EUR**, slovom: **desaťtisíc eur za celú dobu nájmu**, t.j. **5 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 užívania,
  - 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,

- 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 nezdržiava, 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 za 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.

**Prenajímateľ :**

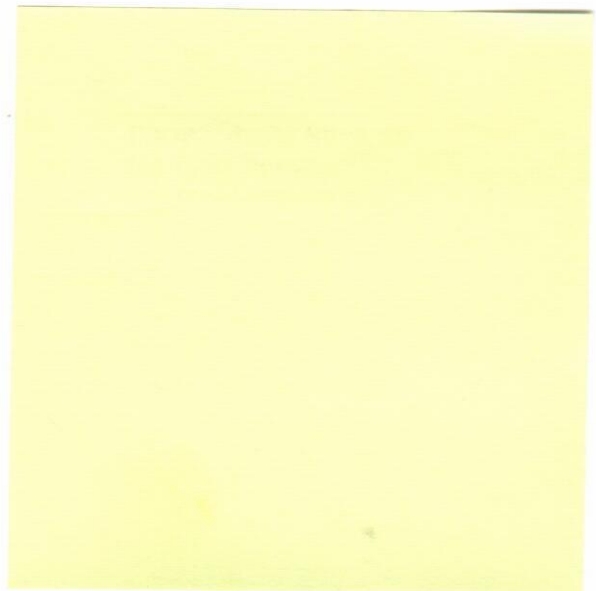
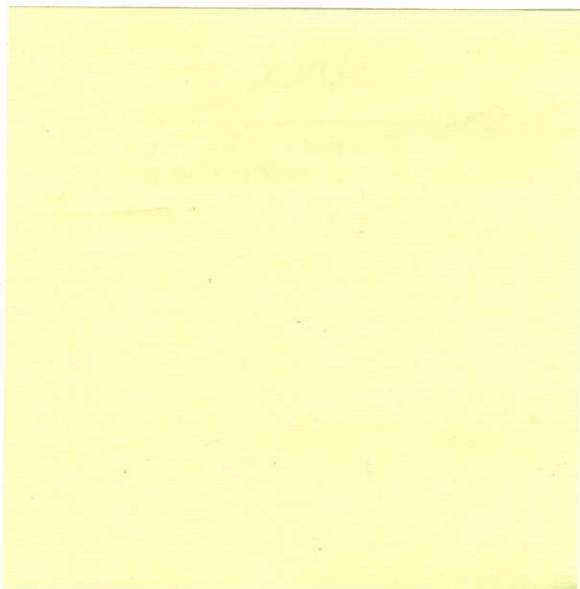
V Lúčnici nad Žitavou, dňa: **19-09-2022**

  
**Obec Lúčnica nad Žitavou**  
RNDr. Ivan Michna  
starosta



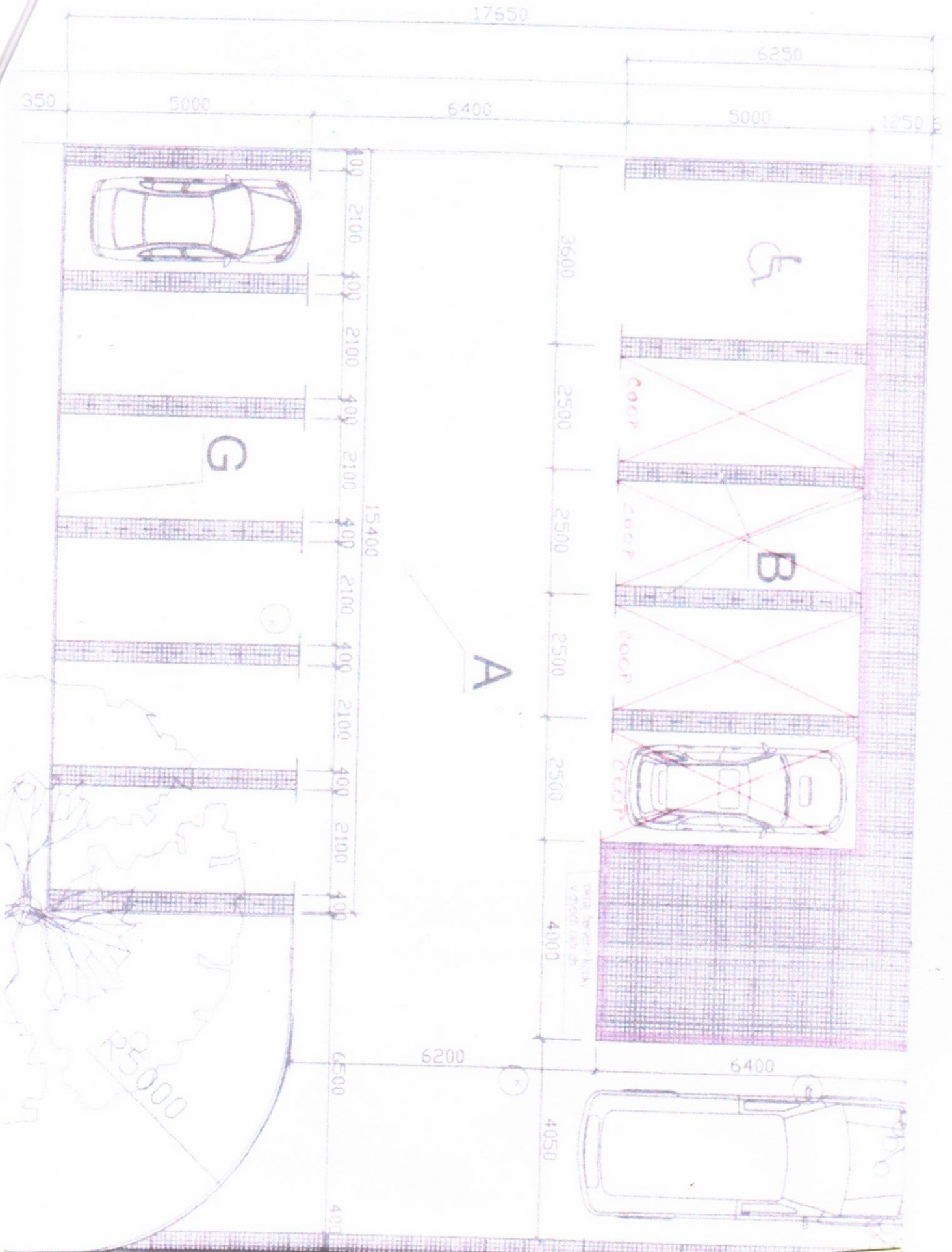
**Nájomca :**

V Nitre, dňa:





Príloha č.1 k Nájomnej zmluve zo dňa: 08.09.2022



Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa: 08.09.2022

### PREBERACÍ PROTOKOL

Nehnutelnosť: Časť parcely č. 70/1, k. ú. Vajka nad Žitavou (v rozsahu 50 m <sup>2</sup> vyznačenom v Prílohe č. 1 nájomnej zmluvy)		Adresa: Lúčnica nad Žitavou 230, 951 88 Lúčnica nad Žitavou	
Prenajímateľ: Obec Lúčnica nad Žitavou		Telefón: 0915133874	
Nájomca: COOP Jednota Nitra, SD		Telefón: 0907907320	
Zistené nedostatky:			
		ČÍSLO MERAČA	STAV
ELEKTRIKA		-	-
PLYN		-	-
VODA	Teplá	-	-
	Studená	-	-
V Lúčnici nad Žitavou, dňa: .....		Odovzdal:	Prevzal: