

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:**

**Obec Matúškovo**

sídlo č. 265, 925 01 Matúškovo

IČO 00800287

zast. Ing. Marta Mészárosová – starosta obce

bankové spojenie: Prima Banka

IBAN: SK02 5600 0000 0011 1151 5001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Ivan Zelenák, rod. Zelenák**

nar. 02.03.1965, rodné číslo 650502/6308

byť dom. 925 01 Matúškovo 800

občan Slovenskej republiky

(ďalej len ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Matúškovo, obec: Matúškovo, okres: Galanta, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Galanta, Katastrálny odbor na LV č. 4374 ako:

- pozemok parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 2736/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parc. č. 2736/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m<sup>2</sup>,

(ďalej spolu ako „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“).



2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu identifikovaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel užívania a zároveň sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Nájomné a úhrada nájomného**

1. Výška nájomného za Predmet nájmu bola stanovená na základe dohody Zmluvných strán na sumu vo výške 70,- Eur mesačne, a to do 31.01.2024 a od 01.02.2024 Zmluvné strany stanovili mesačnú výšku nájomného za Predmet nájmu vo výške 200,- EUR, pričom prvé nájomné je splatné pri podpise tejto zmluvy, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Výšku nájomného ako aj znenie tejto Nájomnej zmluvy odsúhlasilo obecné zastupiteľstvo obce Matúškovo, a to Uznesením č. 19/2023 zo dňa 09.03.2023
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vopred prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy najneskôr k 25. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem pravidelnej úhrady nájomného v zmysle tejto zmluvy, je nájomca povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, inak zodpovedá za všetku škodu, ktorú tým prenajímateľovi spôsobí, v plnej výške.

## **Článok III.**

### **Technický stav a úpravy Predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje a deklaruje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je úplne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nemá také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
2. Opravy a náklady údržby Predmetu nájmu a zabezpečenia bezpečnostných prvkov znáša nájomca na vlastné náklady. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nájomcovi zo strany tretích osôb, vrátane poškodenia alebo odcudzenia vecí umiestnených na Nehnuteľnostiach.

## **Článok IV.**

### **Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu najneskôr v deň označený v tejto zmluve ako začiatok nájomného vzťahu.
2. V prípade, že táto nájomná zmluva zanikne na základe odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, je nájomca povinný najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa zániku nájomného vzťahu Predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave. Úpravy a zmeny vykonané počas trvania nájomného vzťahu so súhlasom



prenajímateľa nájomca nie je oprávnený odstrániť, pokiaľ sa s prenájomateľom vopred písomne nedohodol inak.

#### **Článok V. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 27.10.2023.
2. Nájom Nehnutelností zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvnej strany,
  - c) odstúpením zmluvnej strany od tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení kedykoľvek vypovedať túto zmluvu písomne, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že jej hrozí značná škoda.

#### **Článok VI. Osobitné dojednania**

1. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie, odcudzenie majetku nachádzajúceho sa na Nehnutelnostiach, a to bez ohľadu na vlastníka týchto vecí. Poistenie tohto majetku je plne v kompetencii nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následky inej mimoriadnej udalosti. Prenajímateľ je povinný najmenej so 14 dňovým predstihom písomne informovať nájomcu o plánovaných prácach vrátane druhu a predpokladaného časového rozsahu prác.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia primerane príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré sú nájomca a prenájomateľ povinní rešpektovať.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme očíslovaných písomných dodatkov.



4. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy bude z akéhokoľvek dôvodu považované za neplatné alebo nevykonateľné, budú tieto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenia považované za oddelené od zvyšných ustanovení, ktoré ostanú medzi zmluvnými stranami v platnosti.
5. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku 2 rovnopisoch, z ktorých po 1 rovnopise prevezme každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Matúškove, dňa 27.10.2023

Prenajímateľ:

Ing. Mária Mészárosová  
starosta obce

Nájomca:

ak

