

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

**Prenajíateľ:** OBEC VLČANY  
Zast. : Ing. Gyula Iván, starosta obce  
Sídlo : Obecný úrad 925 84 Vlčany č. 944  
IČO : 00306312  
Bankové spojenie : VÚB, a.s.  
Číslo účtu : 19928132/0200

**Nájomca:** Barnabás Panyik  
Dátum narodenia: . . . . .  
Bydlisko: 925 84 Vlčany

## I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa - katastrálny odbor pre kat. úz. Vlčany na LV č. 2236 ako pozemok reg. "C" s parc. č. 3/2-zastavané plochy a nádvoría o výmere 116 m<sup>2</sup> (ďalej len "Pozemok" alebo "Predmet nájmu").
2. Nájomca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa - katastrálny odbor pre kat. úz. Vlčany na LV č. 8910 ako obchodné priestory so súp. č. 2 post. na parc. č. 3/2.
3. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie užívania Pozemku nájomcovi za podmienok uvedených v ďalšom texte tejto zmluvy.
4. Touto zmluvou sa prenajíateľ zaväzuje prenechať nájomcovi Pozemok do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje platiť mu za to nájomné vo výške a za podmienok špecifikovaných v čl. III. tejto zmluvy.
5. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vlčanoch č. 48/2015/5 zo dňa 28. mája 2015.

## II. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma Pozemok na dobu neurčitú.

## III. Nájomné a náklady za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné vo výške **3,85 €** (slovom: tri eurá a osemdesiatpäť eurocentov) polročne.
2. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade so smernicou č. 7/2008 o cenách pozemkov

v intraviláne obce Vlčany.

3. V súvislosti s nájmom zabezpečí prenajímateľ nájomcovi aj dodávku úžitkovej vody a odvoz odpadovej vody, za čo bude nájomca uhrádzať platby vo výške **15,- €/polrok** (30,- €/rok) – paušálna platba za vodné a stočné.

4. Nájomné a paušálna platba za služby uvedené v bode 3 tohto článku sú splatné polročne vopred, vždy do 31. januára (za 1. polrok) a 31. júla (za 2. polrok) príslušného roka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby prevodom alebo vkladom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe vystavenej faktúry.

5. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s nájmom podľa bodu 3 tohto článku vykoná prenajímateľ raz ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka podľa skutočnej spotreby, ktorá bude zistená odpočtom podružného vodomeru. Stav podružného vodomeru ku dňu prevzatia Pozemku nájomcom bude uvedený v preberacom protokole.

6. Vzniknuté preplatky/nedoplatky z vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s nájmom podľa bodu 3 tohto článku sú splatné v lehote 15 dní odo dňa doručenia faktúry z vyúčtovania nájomcovi.

7. V prípade, že dôjde ku skončeniu nájmu počas obdobia, za ktoré nájomca zaplatil nájomné a platby za služby spojené s nájmom, prenajímateľ vyúčtuje a vráti nájomcovi alikvotnú nespotrebovanú časť nájomného a platieb za služby spojené s nájmom najneskôr do troch mesiacov po skončení nájmu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžného nájomného, a to za každý, aj začatý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka nároku na náhradu škody a prenajímateľ môže popri zmluvnej pokute požadovať náhradu škody v plnej výške.

#### **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Nájomca je povinný užívať Pozemok primerane jeho povahe a určeniu a je povinný udržiavať čistotu a poriadok na prenajatom Pozemku počas celej doby nájmu.

3. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu alebo jeho časti, vrátane úpravy rozvodov vody alebo kanalizácie je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.

#### **V. Skončenie nájmu**

1. Zrušiť nájomnú zmluvu možno písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo výpoveďou. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení

výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy:
  - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
  - b) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného;
  - c) nájomca v rozpore s touto zmluvou prenechá predmet nájmu do podnájmu.
4. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť prenajatý Pozemok v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2015. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Táto zmluva sa uzatvára slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Vo Vlčanoch dňa 30.06.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
OBEC VLČANY

Ing. Gyula Iván - starosta obce



.....  
Barnabás Parfyik /