



## ZMLUVA O NÁJME

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

**Prenajímateľ:** Obec Baloň

IČO: 305 278, bankové spoj. VÚB exp. Veľký Meder, 917528-122/0200

Baloň 22, 930 08 Baloň

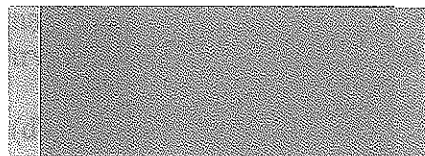
Zastúpený starostom obce

Frigyesom Matusom, bytom Baloň č. 188

(ďalej len "**prenajímateľ**")

a

**Nájomca:** Loránt Czirák



### Článok I.

#### Predmet a účel prenájmu

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti v obci Baloň, ktorý je zapísaný na LV č. 389, Správy katastra Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, obec Baloň, kat. územie Baloň so súpisným číslom 1, postavený na parcele registra "C" číslo 1/1 a 1/2, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2. Prenajímateľa prenechávajú nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1. tejto zmluvy pričom nájomca bude túto nehnuteľnosť využívať na obchodné, administratívne účely prípadne iné účely po dohode s prenajímateľom.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje využívať nehnuteľnosť iba na účely, na ktoré je stavebne určená, t.j. ako administratívne a obchodné priestory. Všetky prípadné povolenia k umiestneniu prevádzky nájomcu v súlade s právnymi predpismi, zabezpečuje nájomca.

### Článok II.

#### Doba prenájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to **do 30.06.2027**.
- 2.2. Nájomný pomer vzniká ku dňu **01.07.2012**

### Článok III.

#### Nájomné a spôsob jeho platenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške **1.700,- Eur/ročne** (slovom jedentisíc sedemsto eur).
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roku. Nájomné za rok 2012 (za obdobie od 01.07.2012 - do 31.12.2012) je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **850,- Eur**.

Aj po ukončení platnosti tejto zmlúvy má prenajímateľ právo na pomernú časť nájomného za dobu, po ktorú nájomca prenajatú nehnuteľnosť užíval.

Do ceny nájomného podľa písmena bodu 3.1. tejto zmlúvy nie je zahrnutá úhrada za nasledovné služby:

- dodávky elektrickej energie do prenajatej nehnuteľnosti,
- dodávky plynu do prenajatej nehnuteľnosti,
- dodávky vody do prenajatej nehnuteľnosti,
- upratovacie služby v prenajatej nehnuteľnosti,
- strážne služby v prenajatej nehnuteľnosti,
- dodávky telekomunikačných služieb (telefón, internet a pod.),
- iné služby za užívanie nehnuteľnosti ani iné prevádzkové náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti.

3.5. Na dodávku služieb spojených s nájmom si nájomca uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi týchto služieb s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 3.1. a bode 3.2. tejto zmlúvy sa zníži o sumu uvedenú v článku IV tejto zmlúvy.

#### Článok IV.

##### Technické zhodnotenie - Rekonštrukcia

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže v priebehu doby nájmu zhodnotiť predmet nájmu vykonaním úprav a zmien na predmete nájmu technickým zhodnotením - rekonštrukciou nehnuteľnosti (ďalej len „rekonštrukcia“). Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení rekonštrukcie nájomca odovzdá odplatne prenajímateľovi. Nájomca je povinný prenajímateľovi predložiť doklady preukazujúce výšku skutočne vynaložených nákladov spojených s rekonštrukciou predmetu nájmu. Nájomca vyúčtuje prenajímateľovi odplatne odovzdané technické zhodnotenie do celkovej výšky 8.000,- € / slovom osemtisíc eur/. Na základe obojstrannej písomnej dohody uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom si ku dňu určenému v dohode vzájomne započítajú svoje pohľadávky za nájomné a za odplatne odovzdané technické zhodnotenie.

#### Článok V.

##### Podmienky prenájmu

- 5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v súlade s touto zmluvou.
- 5.2. Nájomca má právo v prenajatej nehnuteľnosti umiestniť svoje označenie a vykonávať reklamu podľa dohody s prenajímateľom.
- 5.3. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy a zmeny na predmete nájmu po dohode s prenajímateľom.
- 5.4. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 5.5. Nájomca zodpovedá v prenajatej nehnuteľnosti za ochranu svojho majetku. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi ani tretím osobám v prenajatej nehnuteľnosti na veciach a majetku, s výnimkou preukázaného zavinenia na strane prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je povinný zabezpečiť a v plnom rozsahu zodpovedá v prenajatej nehnuteľnosti za bezpečnosť práce v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.7. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok v prenajatej nehnuteľnosti a to za stálej účasti nájomcu.

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný po dobu trvania nájmu neužívať predmet nájmu a nerušiť nájomcu v užívaní predmetu nájmu.

10. Prenajímateľ je povinný zaistiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný vykonať opatrenia k ochrane nájomcu, ak tretia osoba uplatňuje práva nezlučiteľné s jeho právom nájmu.
12. Prenajímateľ je povinný odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, pokiaľ nejde o závady, ktoré má odstrániť nájomca.
13. Prenajímateľ umožní nájomcovi zrealizovať pripojenie prenajatých priestorov do siete internet alebo do dátovej siete, dodávateľom, ktorého si vyberie nájomca.
14. Prenajímateľ súhlasí s označením a umiestnením loga nájomcu, resp. iného označenia nehnuteľnosti podľa uváženia nájomcu na prednej/čelnej strane nehnuteľnosti.

## **Článok VI. Ukončenie zmluvy**

- 6.1. Táto zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán.
  - b) na základe písomnej výpovede zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o Nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a predpisov.
- 6.2. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3. V prípade, že prenajímateľ vypovie alebo odstúpi od zmluvy je povinný nájomcovi uhradiť všetky náklady, ktoré nájomca vynaložil na rekonštrukciu v súlade s Článkom IV tejto zmluvy.
- 6.4. Po účinnosti výpovede resp. odstúpenia zmluvy a márnom uplynutí primeranej lehoty najmenej 3 dní poskytnutej nájomcovi na uvoľnenie prenajatých priestorov môže prenajímateľ uvoľniť priestory samostatne a na účet nájomcu. Účinky odstúpenia nastanú po uplynutí prenajímateľom poskytnutej lehoty na nápravu.
- 6.5. Nájomca môže zmluvu zrušiť v prípade, ak zo strany prenajímateľa dôjde k nemožnosti riadneho užívania prenajatých priestorov.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

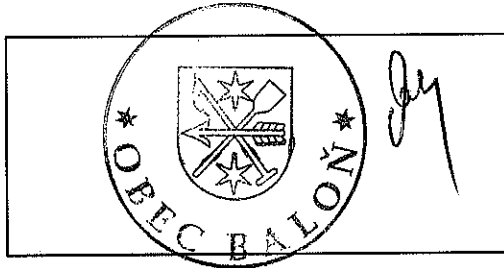
- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá v bode 2.2. tejto zmluvy.
- 7.2. Táto zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č.116/90 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov, č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch exemplári.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou, vrátane jej porušenia, ukončenia alebo neplatnosti, sa budú snažiť riešiť, s vynaložením všetkého úsilia, zmierlivou cestou a v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
6. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo nevymožiteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť a/alebo vymožiteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
- 7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho ju podpisujú.

V Baloni , dňa 01.07.2012

Prenajímateľ



Nájomca

