

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nehnuteľnosti**  
uzatvorená v zmysle ust. § 663 anasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Obec Žihárec  
s. č. 599  
925 83 Žihárec  
IČO: 00 306 347  
zastúpená starostom obce Alajosom Baranyaym  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s.  
IBAN: SK56 1111 0000 0011 5072 3006  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Augustín Tímár rod. Tímár  
nar. 24.03.1933, r. č. 330324/4794  
bytom 925 83 Žihárec s. č. 675  
občan Slovenskej republiky  
(ďalej len ako „nájomca“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Žihárec, evidovaných na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, vedených na LV č. 1, parcely registra „C“ pre katastrálne územie obce Žihárec, okres Šaľa, parc. č. 1587/4 o výmere 114 m<sup>2</sup> ostatná plocha v celosti.

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi počnúc od 21.11.2022 do 21.11.2042, t. j. na dobu 20 rokov nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za užívanie platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa článku V. bod 5.1 tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

- 3.1 Účelom nájmu je užívanie nehnuteľnosti počas dohodnutej doby nájmu za ďalej dohodnutých podmienok medzi zmluvnými stranami.

**Článok IV.**  
**Doba nájmu**

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 21.11.2022 do 21.11.2042, t. j. na dobu 20 rokov.
- 4.2 V prípade predĺženia doby nájmu bude zmluvný vzťah doriešený dodatkom k tejto nájomnej zmluve, uzatvoreným minimálne 3 mesiace pred uplynutím počiatočnej doby nájmu.

## **Článok V. Nájomné**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu ročne nájomné na účet prenajímateľa vždy do 31.12. bežného kalendárneho roka.  
Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán, a to vo výške 1,00 Eur, slovom jeden Eur ročne, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ako ročné nájomné za celý predmet nájmu na základe faktúry a písomnej výzvy vystavenej prenajímateľom.
- 5.2 Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN obce Žihárec o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žihárec.

## **Článok VI. Práva apovinnosti zmluvných strán**

- 6.1 Práva a povinnosti nájomcu:
- a. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve v súlade s účelom tejto zmluvy.
  - b. Všetky úpravy predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené prenajímateľom.
  - c. Nájomca je oprávnený po celú dobu nájmu užívať predmet nájmu.
  - d. Nájomcu môže zastupovať vo všetkých záležitostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy osobitný splnomocnený zástupca nájomcu ustanovený na základe platnej mandátnej zmluvy alebo na základe písomného plnomocenstva s nájomcom, pričom nájomca je v prípade nastania tejto skutočnosti povinný písomne informovať prenajímateľa.
  - e. Nájomca môže prenajatý nehnuteľný majetok prenechať tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
  - f. Pri vykonávaní činnosti spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt, voči kontrolným úradom, verejnoprávnym inštitúciám a iným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
  - g. Nájomca je povinný na svoje náklady a vlastný účet udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.
  - h. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajatý objekt za účelom vykonania kontroly dodržiavania spôsobu a dohodnutých podmienok nájmu.
- 6.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajímanú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušený výkon jeho práv.

## **Článok VII.**

- 7.1 Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou, odstúpením od zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že nájomca obzvlášť závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať:  
Pokiaľ prenajímateľ obzvlášť závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná nápravu.
- 7.4 Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy táto zmluva od začiatku zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII.**

### **Vysporiadanie pri ukončení nájmu**

- 8.1 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nehnuteľnosť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu.

## **Článok IX.**

### **Osobitné ustanovenia**

- 9.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
- 9.2 Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu.
- 9.3 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

## **Článok X.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 10.2 Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.

- 10.3 Zmluva je vyhotovená vo dvoch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých zmluvné strany dostanú po jednom vyhotovení.
- 10.4 Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť jej zverejnením v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.  
Prenájom predmetnej nehnuteľnosti bol schválený obecným zastupiteľstvom č. uznesenia 728/2022 zo dňa 23.09.2022, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.  
Predmetná nájomná zmluva bude zverejnená na webovom sídle obce Žihárec.

V Žihárce, dňa 21.11.2022

**Prenajímateľ:**

.....  
Obec Žihárec  
v zast. Alajos Baranyay – starosta obce

**Nájomca:**

.....  
Augustín Tímár rod. Tímár