Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len *„Občiansky zákonník"*)

Prenajímateľ:	**Obec Šintava**
Štatutárny orgán:	Bc. Stanislava Režnáková, starostka obce
Sídlo:	925 51 Šintava č. 244
IČO:	00306193
DIČ:	2021000927
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko
IBAN:	SK65 5600 0000 0010 1519 5001

(ďalej ako *„prenajímateľ"*)

a

Nájomca:	**Ján Molnár**, rod. Molnár
Nar.:	
trvale bytom:	

a manželka

Ľudmila Molnárová, rod. Brezovská

nar.:
trvale bytom:

(ďalej obaja spolu len ako *„nájomca"*, a prenajímateľ a nájomca spolu aj ako *„zmluvné strany"*)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s čl. 6 ods. 3 písm. c) a ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom obce Šintava (ďalej len *„Zásady"*) túto nájomnú zmluvu (ďalej len *„zmluva"*) v nasledovnom znení:

ČI. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku novovytvorenej pozemkovej nehnuteľnosti - parcela č. 517/202 o výmere 15m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C", ktorá sa nachádza v kat. úz. Šintava, obci Šintava, okrese Galanta, a ktorá vznikla oddelením od parcely č. 517/118 o výmere 2574m2, zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C", ktorá je zapísaná na LV č. 1 Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru pre kat. úz. Šintava, obec Šintava, okres Galanta, a to na základe geometrického plánu č. 7-6/2026 na zameranie stavby na p.č. 170/9 a 171/5, odčlenenie pozemku p.č. 517/202, ktorý vyhotovila dňa 19.08.2026 obchodná spoločnosť Punk Heart s.r.o, so sídlom 925 51 Šintava č. 666, IČO: 55090095, a ktorý bol autorizačne overený dňa 19.08.2026 Ing. Katarínou Szomolaiovou a úradne overený dňa 11.09.2026 Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom (Ing. Miroslavou Vesteg) pod číslom 1100/2026 (ďalej táto novovytvorená parcela len ako *„predmet nájmu"*).
2. Prenajímateľ zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie s cieľom užívania predmetu nájmu na účel umiestnenia modulového domu na predmete nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu nájomné dohodnuté v zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy. Akákoľvek zmena dohodnutého účelu využívania predmetu nájmu nie je prípustná.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu a tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve akceptujú.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

Čl. II
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

Čl. III
Spôsob skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah sa môže skončiť:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou z dôvodov uvedených v právnych predpisoch, ako aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV
Výška nájomného a zálohy za energie, spôsob úhrady a splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas celej doby nájmu nájomné vo výške 4,00 Eur/m2 kalendárny rok, t.j. 60,00 Eur/predmet nájmu/kalendárny rok.
2. Ročné nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vopred na celý kalendárny rok s tým, že časť nájomného za rok 2026 (od začatia užívania predmetu nájmu do 31.12.2026) vo výške 10,00 Eur zaplatí nájomca prenajímateľovi do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy priamou úhradou na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V
Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnuté užívanie, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, stavebného zámeru alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. V súvislosti so stavebnými úpravami na predmete nájmu podľa predchádzajúcej vety nájomca vyhlasuje, že sa vzdáva nároku na vydanie zhodnotenia predmetu nájmu po skončení nájmu (bez ohľadu na výšku tohto

zhodnotenia) a na akúkoľvek náhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami, ktoré na predmete nájmu vykoná so súhlasom prenajímateľa (alebo aj bez súhlasu prenajímateľa, čím nie je dotknutá dohoda obsiahnutá v prvej vete tohto odseku).

4. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom tejto dohode a účelu využitia predmetu nájmu, a to v stave, v akom ho prevzal a bez akýchkoľvek stavieb. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu v lehote podľa predchádzajúcej vety nevyprace, je prenajímateľ oprávnený vypratanie vykonať sám alebo prostredníctvom tretej osoby a vypratané veci uskladniť v chránenom sklade na náklady nájomcu (na tieto úkony nájomca prenajímateľa výslovne splnomocňuje).
5. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto úpravy a zmeny povinný po skončení nájmu odstrániť a to na vlastné náklady.
6. Ak nájomca spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi nahradiť.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v pokojnom užívaní predmetu nájmu, okrem prípadov keď prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadné obmedzenia.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a nájomca je povinný umožniť prístup k predmetu nájmu s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Výkon kontroly je prenajímateľ povinný nájomcovi vopred písomne oznámiť, a to najmenej 3 dni pred vykonaním kontroly a kontrolu vykonať výlučne počas pracovných dní a v pracovnom čase, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti dokumentov:
   a) zmluva,
   b) Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla účtu, telefónnych čísiel a pod. nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané štatutárnym zástupcom konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z.z. *Civilný sporový poriadok.*

5. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „*Adresát neznámy*“ alebo „*Neprevzaté v odbernej lehote*“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielajúcej zmluvnej strane.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť **dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v centrálnom registri zmlúv. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že táto zmluva podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. *o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v tejto zmluve.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení zmluvy.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
9. V zmysle ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí a v spojení s čl. 6 ods. 3 písm. c) Zásad je starostka obce oprávnená uzatvoriť zmluvu *(„3. Starosta a riaditeľ je oprávnený bez schválenia obecným zastupiteľstvom uzatvoriť c) zmluvu o nájme hnuteľného alebo nehnuteľného majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 7500 €“)*. Napriek tomu bolo uzatvorenie tejto zmluvy schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Šintava č. 544 zo dňa 22.9.2026 .

V Šintave dňa 30.10.2026

Prenajímateľ:

[redacted]

.....

Obec Šintava
Bc. Stanislava Režnáková
starostka obce

V Šintave dňa 30.10.2026

Nájomca:

[redacted]

.....

Ján Molnár a Ľudmila Molnárová