

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle zákona č 116/1990 Zb. v platnom znení  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **Obec Čiližská Radvaň**  
so sídlom 930 08 Čiližská Radvaň 285  
IČO: 00 305 341  
zast.: Erzsébet Janík, starostka obce  
(ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:** **Ladislav Dioszegi**  
IČO: 51867133  
IČ pre DPH : SK1120882994  
miesto podnikania: 930 08 Čiližská Radvaň 42  
(ďalej len „nájomca“ )

## **Článok I. Úvodné ustanovenie**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 482 v kat. území Čiližská Radvaň ako stavba – hangárový sklad (poľnohospodárska budova) so súp. č. 476 na pozemku – parc. CKN č. 346/12.
2. Nájomca je podnikateľom a je vedený v registri Okresného úradu Dunajská Streda, číslo živnostenského registra: 210-36830.
3. Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy je iba tá časť z nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v 1. bode tohto článku vo výmere 600 m<sup>2</sup>, ktorá je znázornená na katastrálnej mape uvedenej v prílohe č. 1. tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“), ktorá príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy ako predmet nájmu, do dočasného užívania, na účel uvedený v ods. 2/ tohto článku zmluvy, a záväzok nájomcu uhrádzať dohodnuté nájomné, a to za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom dočasného umiestnenia (garážovania) poľnohospodárskych strojov.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať v prospech nájomcu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať iba na účel vymedzený v tejto zmluve a nesmie v ňom umiestniť horľavé či nebezpečné látky.
3. Predmet nájmu alebo jeho časť nájomca nesmie prenechať do podnájmu tretej osobe/tretím osobám.
4. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a ten je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ opraviť, a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že s užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne služby, teda ani dodávka elektrickej energie, vody a plynu, nakoľko ich zabezpečenie ani nežiada(l).

### **Článok IV.**

#### **Trvanie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na určitý čas, na dobu 5 rokov počnúc dňom 01.01.2024.

### **Článok V.**

#### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu je dohodnuté v sume 250 EUR/mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred na účet prenajímateľa najneskôr do 15. – ho dňa mesiaca, za ktorý sa platí.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

### **Článok VI.**

#### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu zavinené nájomcom, jeho zamestnancami alebo cudzími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu na základe pokynov nájomcu, s jeho vedomím, alebo v súvislosti s jeho činnosťou.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na hnuťnej veci (majetku) nájomcu ktorú nájomca umiestnil v predmete nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť havarijnú situáciu, škodu, poruchu alebo iný závažný nedostatok predmetu nájmu alebo jeho zariadenia prenajímateľovi, a to najneskôr v lehote do 24 hodín po vzniku uvedenej skutočnosti alebo po jej zistení. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, ak o to prenajímateľ nájomcu vopred požiada a v prípade havarijného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť vhodové dvere na predmete nájmu v rozmeroch 4,5 x 4,5 m, opraviť okná a tiež zabetónovať jamy na podlahe predmetu nájmu, to všetko najneskôr do 31.01.2024.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného (alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom);
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
  - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.
  - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. 47a Občianskeho zákonníka.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, konkrétne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán si obdrží po jednom exemplári.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Čiližskej Radvani, dňa **21. 11. 2023** .....

Prenajíateľ:



Nájomca:

Ladislav Dioszegi  
930 08 Čiližská Radvan 42  
IČO: 51 867 133 DIČ: 1120882994  
IČ DPH: SK1120882994  
+421907 923 880