

**Zmluva o nájme**  
**uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.**  
**v znení neskorších predpisov**

**Prenajímateľ:** Obec Veľké Kozmálovce  
**Sídlo:** 935 21 Veľké Kozmálovce 178  
**IČO:** 34076743  
**Bankové spojenie:** IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152  
**V zastúpení:** JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa – starosta obce

**Nájomca:** Matej Slivoň,  
**Bytom:** Júliusa Fučíka 18, 935 32 Kalná nad Hronom

**nasledovného obsahu**

**Článok I.**

**Predmet a účel zmluvy, spôsob užívania predmetu nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme sú:  
parcela registra CKN 497/13, o výmere 1085m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
parcela registra CKN 497/14, o výmere 946m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
parcela registra CKN 497/50, o výmere 10343m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,  
vedené na LV č. 1, kataster obce Veľké Kozmálovce, obec Veľké Kozmálovce, okres Levice,  
prenajímateľ je ich výlučným vlastníkom (spolu ďalej len ako „Predmet nájmu“).
2. Obecné zastupiteľstvo na 11. zasadnutí dňa 28.02.2024 uznesením č. 7 A schválilo  
nájom Predmetu nájmu, v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení  
neskorších predpisov na dobu 5 rokov.
3. Obecné zastupiteľstvo na 11. zasadnutí dňa 28.02.2024 uznesením č. 7 B schválilo výšku  
nájomného za Predmet nájmu za celé obdobie trvania nájmu na 5000,-€ (slovom päťtisíc  
eur).
4. Predmet nájmu je možné užívať len spôsobom určeným v tejto zmluve, a to najmä chov  
hospodárskych zvierat, ich ustajnenie, porážanie a činnosti s tým spojené, tiež budovanie  
potrebnej infraštruktúry k naplneniu cieľov uvedených v žiadosti o nájom.

**Článok II.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu primerane jeho účelu, pričom prenajímateľ  
alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vstupovať resp. vyžadovať vstup do predmetu  
nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca používa riadnym a účelu nájmu  
zodpovedajúcim spôsobom. Nájomcu však nemožno kontrolou zbytočne obťažovať.

2. Nájomca je oprávnený robiť na predmete nájmu významné zmeny len so súhlasom prenajímateľa. Súhlas musí byť daný v písomnej forme. Za významné zmeny sa považuje napríklad stavebná činnosť vyžadujúca si stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby.
3. Prenajímateľ nesmie počas trvania nájmu previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na inú osobu.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prospech prenajímateľa bez odkladu odstrániť škodu, ktorá vznikla v súvislosti s predmetom jeho činnosti na prenajatej veci, a to uvedením do pôvodného stavu.
5. V prípade, že nájomca neodstráni spôsobenú škodu, túto škodu odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade, že prenajímateľ nie je spôsobilý vzniknutú škodu odstrániť, odstráni ju pomocou tretej osoby. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady uhradiť do 15 kalendárny dní od doručenia vyúčtovania.
6. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do nájmu alebo podnájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak ho zaťažiť.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet podnikateľskej aj nepodnikateľskej činnosti a s nimi súvisiace činnosti vykonávané na Predmete nájmu vykonávať v súlade s platnými predpismi a normami.

### **Článok III.**

#### **Doba trvania nájmu, zánik nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy začína dňom 15.04.2024 a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 14.04.2029. Nájomca má právo opätovného predĺženia nájmu o ďalších 5 rokov, v prípade ak o to požiada prenajímateľa najmenej 3 mesiace pred skončením nájmu (opcia). Primeranú výšku nájomného na ďalšie obdobie schváli obecné zastupiteľstvo. Primeraná výška nájomného sa rozumie taká výška nájomného aká je obvyklá výška nájomného v danom čase a v danom mieste za obdobný predmet nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu,
  - e) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe, užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda na predmete nájmu, resp. ak predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.
5. Nájom zaniká aj dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy pre jej podstatné porušenie, čím sa rozumie najmä užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou.
6. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, pokiaľ nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace.

**Článok IV.**  
**Nájomné a s tým súvisiace poplatky**

1. Výška nájomného dohodnutá účastníkmi tejto zmluvy predstavuje finančnú čiastku 5000,-€, (slovom: päťtisíc eur) za celé obdobie nájmu.
2. Účastníci sa dohodli, že nájomné je splatné takto:  
Do 31.12.2024 – 200,-€  
Do 31.12.2025 – 200,-€  
Do 31.12.2026 – 200,-€  
Do 31.12.2027 – 1466,67,-€  
Do 31.12.2027 – 1466,67,-€  
Do 31.12.2028 – 1466,67,-€
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi uvedené v bode 1 čl. VI v termíne uvedenom v bode 2 čl. VI vždy na účet nájomcu: IBAN: SK17 0200 0000 0000 3872 8152.
4. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

**Článok V.**  
**Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu účastníci vykonať len písomne vo forme obojstranne podpísaného dodatku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve. V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, strana ktorej sa niektorá z týchto zmien týka, oznámi druhej strane túto skutočnosť a to bez zbytočného odkladu.
3. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinne zverejňovanou zmluvou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 14.04.2024

Prenajímateľ:

JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa

starosta obce

Nájomca:

Matej Slivoň