

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

**Obec Zohor**, so sídlom obecného úradu Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, identifikačné číslo 00 305 235, daňové identifikačné číslo 2020643779, bankové spojenie IBAN: SK19 5600 0000 0032 0176 1002, konajúca starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Technické služby Zohor, spol. s r.o.**, so sídlom Námestie 1. mája č. 1, 900 51 Zohor, identifikačné číslo 46 768 351, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 83354/B, konajúca konateľom Ing. Zuzanou Puškáčovou, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
**nájomnú zmluvu:**

## ČI. I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1390, okres Malacky, obec Zohor, katastrálne územie Zohor ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 843/136, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 637 m<sup>2</sup>, na ktorom je umiestnená ľadová plocha.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „**Nehnutel'nost**“), aby ho dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutel'nost' na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie ľadovej plochy umiestnenej na Nehnutel'nosti.

## ČI. II

### Odovzdanie Nehnutel'nosti Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnutel'nost' nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že je pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodná.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutel'nost' Nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnutel'nosti Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- stav, v akom sa Nehnutel'nost' nachádza v čase jej odovzdania Nájomcovi,
- iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

## ČI. III

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnutel'nosti tak, aby ju Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnutel'nosti. V prípade, ak hrozí na Nehnutel'nosti škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnutel'nosti vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na Nehnuteľnosti.
4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt na Nehnuteľnosti tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali na Nehnuteľnosti.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnuteľnosťou. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup na Nehnuteľnosť za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.
8. Nájomca je povinný užívať Nehnuteľnosť iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnuteľnosti Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa tak tiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnuteľnosti. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnuteľnosti nachádzali.

#### Čl. IV Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dojednané vo výške **120 EUR** (slovom **jedenstodvadsať eur**) ročne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej tiež ako „**nájomné**“).
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním Stavby Nájomcom.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vždy polročne pozadu najneskôr k poslednému dňu nasledujúceho príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.
4. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

#### Čl. V Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú (ďalej len „doba nájmu“).

#### Čl. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

## Čl. VIII

### Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:

- a) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
- b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobné doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

## Čl. IX

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Zohore, dňa 17.02.2023

V Zohore, dňa 17.02.2023

---

*Bc. Martin Zálesňák*  
starosta  
Obec Zohor

---

*Ing. Zuzana Puškáčová*  
konateľ  
Technické služby Zohor, spol.  
s r.o.