

# Nájomná zmluva

## (zmluva o prenájme)

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajíateľ: **Obec Marcelová**, IČO: 00306550, sídlo: Marcelová, Nám. Slobody 1199/3  
zast.: **Ervin Varga - starosta obce**

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **ČSIAJRIAN TOMAS** nar: ....., bydlisko:

.....  
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

### Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

**Multifunkčné ihrisko – Marcelová, Radvanská cesta**

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Vybavenie predmetu nájmu: **futbalové , tenisové a volejbalové ihrisko**

### Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom:  
**prenájmu multifunkčného ihriska**

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajíateľ vyslovil písomný súhlas.

### Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**.

Začiatok nájmu: **20.08.2016 o 13<sup>00</sup> hod**

Koniec nájmu: **20.08.2016 o 19<sup>00</sup> hod**

### Článok IV.

#### Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Rozsah vybavenia a zariadenia predmetu nájmu je podrobne špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za

spôsobilý na riadne užívanie.

4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia preberací protokol, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií (ak existujú); každá zo zmluvných strán tejto nájomnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie preberacieho protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.


#### **Článok V.**

##### **Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške:  
(ďalej len „Nájomné“).

#### **Článok VI.**

##### **Depozit**

1. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť u prenajímateľa depozit vo výške ..........€.
2. Depozit zložený podľa tohto článku nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.
3. Prenajímateľ môže depozit použiť na:
  - a) vykrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení predmetu nájmu, ktoré vznikli v predmete nájmu počas trvania nájmu, a ktoré nájomca po výzve prenajímateľa dobrovoľne neuhradil v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi (výška škody musí byť podložená faktúrou za opravy alebo znaleckým posudkom, prípadne odborným vyjadrením),
  - b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatkov z omeškania a zmluvných pokút, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit nájomcovi v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť najneskôr do 1 mesiaca od skončenia nájmu.

#### **Článok VII.**

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

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z.z.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu ani v lehote 30 dní od písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi, má nájomca právo po uplynutí tejto lehoty závady odstrániť v nevyhnutnej miere na svoje náklady. Právo na náhradu musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak jeho nárok zaniká. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasnú vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca sa zaväzuje, že:

- a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,

## **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:  
uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný

2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 1 dňa odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal.

3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý deň užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

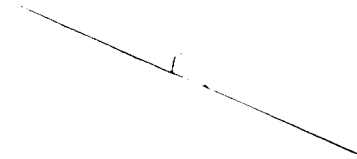
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami

podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručení.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Marcelovej, dňa .....14.08.2016.....



.....  
Prenajma.

.....  
Nájomca

59/10.6