Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Boleráz
Sídlo: Námestie sv. Michala 586/1, 919 08 Boleráz
IČO: 00 312 282
DIČ: 2021133653
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Trnava
IBAN: SK 64 0200 0000 0000 0742 5212
Konajúci: Mgr. David Matula, starosta obce
(ďalej len „Obec“ alebo „Prenajímateľ“)
a

Nájomcovia: Lukáš Machka, r. Machka, nar.....a manželka Miroslava Machková, r. Horváthová, ..., obaja bydlisko:Boleráz 415 (ďalej len „nájomcovia“)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností :
   a. pozemku parcely registra „C“, parc. č.1320/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 550 m^2, k. ú.Boleráz, okres Trnava, obec BOLERÁZ, zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 , vedenej Okresným úradom v Trnave, odborom katastrálnym,
   b. pozemku parcely registra „C“, parc. č.1284/21, ostatná plocha o výmere 483 m^2, k. ú.Boleráz, okres Trnava, obec BOLERÁZ, zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 , vedenej Okresným úradom v Trnave, odborom katastrálnym,

   (ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“).

Čl. II Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcom do nájmu :

- časti pozemku vo výmere 2 m^2 z parcely registra „C“, parc. č.1320/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 550 m^2, k. ú.Boleráz, okres Trnava, obec BOLERÁZ, zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 , vedenej Okresným úradom v Trnave, odborom katastrálnym nájomcovi
- časti pozemku vo výmere 19 m^2 z parcely pozemku parcely registra „C“, parc. č.1284/21, ostatná plocha o výmere 483 m^2, k. ú.Boleráz, okres Trnava, obec BOLERÁZ, zapísanej na liste vlastníctva č. 1100 , vedenej Okresným úradom v Trnave, odborom katastrálnym nájomcovi za účelom užívania pozemku na záhradkárske a rekreačné účely, podľa vytyčovacieho plánu uvedeného v prílohe tejto zmluvy (**predmet nájmu**“).

  Nájomcovia predmet nájmu do nájmu prijímajú.

Nájomcovia berú na vedomie, že iný spôsob užívania predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa by bol v rozpore s touto zmluvou a považoval by sa podstatné porušenie zmluvy, ktorá zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

Čl. III Doba trvania zmluvy a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcom nehnuteľnosti na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa 1.1.2027 do dňa 30.6.2032 vrátane (ďalej len „**doba nájmu**“).

2. Nájomcovia majú prednostné právo na vedenie rokovaní o predĺžení doby nájmu. Nájomcovia môžu svoje právo využiť tak, že najneskôr v lehote 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne požiadajú prenajímateľa o predĺženie doby nájmu s uvedením navrhovaných podmienok pokračovania nájomného vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť ukončený:
   a. dohodou, výlučne písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu,
   b. výpoveďou s výpovednou lehotou 6 mesiacov
   c. odstúpením, odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán:
      i. pri podstatnom porušení tejto zmluvy,
      ii. v prípade akéhokoľvek porušenia povinností ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom, predovšetkým ak ktorákoľvek zmluvná strana hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo je takéto konanie v rozpore s dobrými mravmi; v prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvný vzťah považuje za ukončený dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane,
   d. uplynutím doby nájmu.
4. Nájomcovia sú povinní ku dňu skončenia zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na bežný rozsah opotrebovania. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom vyhotovia zmluvné strany protokol.

Čl. IV Nájomné a spôsob platby nájomného

1. Prenajímateľ schválil dňa 17.9.2026 výšku nájomného uznesením OZ č.88 /2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej výške ceny ročného nájomného za nehnuteľnosti v sume 5,00 eur/m^2/rok vrátane DPH (ďalej len **„nájomné“**).Zmluvné strany sa dohodli, že je nájomcovia sú povinní **uhradiť nájomné vo výške 105 € ročne.**

   Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní uhradiť nájomné na príslušný rok v lehote vždy ku dňu 30. januára príslušného kalendárneho roka na číslo účtu IBAN:SK64 0200 0000 0000 0742 5212 bez vystavenia faktúry na základe nájomnej zmluvy.

3. V prípade, že nájomcovia meškajú s úhradou dohodnutého nájomného, zaväzujú sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

a. Ak nájomné nebude uhradené ani po uplynutí lehoty 15 dní po dobe splatnosti nájomného, prenajímateľ má právo na odstúpenie od zmluvy

b.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, nájomca je povinný oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku, ako aj zmenu vlastníckych vzťahov.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomcovia sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa.
5. Nájomcovia oprávnení vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien na predmete nájmu nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie a zároveň ani po ukončení zmluvného vzťahu.
6. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedajú v plnej výške a nemajú nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.

7. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
8. Nájomcovia sú povinní odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli ich zavinením alebo zavinením tretej osoby na predmete nájmu.
9. Prenajímateľ má právo po písomnej výzve doručenej s dostatočným časovým predstihom vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomcovia sú povinní mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v CRZ.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy ňou založené, prípadne iné skutočnosti ňou výslovne neupravené sa spravujú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberajú.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme formou číslovaného dodatku k zmluve.
5. Touto zmluvou sa ruší zmluva o nájme zo dňa 30.6.2022
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden (1) rovnopis a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis.
7. Ak je ktorékoľvek ustanovenie zmluvy neplatné, odporovateľné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ďalších ustanovení, ak je možné toto ustanovenie oddeliť od zmluvy ako celku. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie s cieľom nahradiť také ustanovenie novým, ktoré bude svojím obsahom a účinkom čo najviac podobné neplatnému, odporovateľnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný a že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Boleráze, 1.10.2026

Prenajímateľ Obec Boleráz: .....

Nájomcovia:

....

Lukáš Machka, r. Machka Miroslava Machková, r. Horváthová