

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

m e d z i :

Prenajímateľ: **Obec Bánov**  
so sídlom Hviezdoslavova 34  
941 01 Bánov  
IČO: 00 308 765, DIČ: 2021060646  
v zastúpení starostu obce: PhDr. Miloš RYBÁR  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

(ďalej ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca : **Mgr. Ľubica SUCHANOVÁ, rod. Grófová**  
[redacted]  
[redacted]  
Bánov  
Občan SR

(ďalej ako „nájomca,“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

## Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, kú. Malá Kesa na LV č. 1 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako

- parc. č. 204/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 81 m<sup>2</sup>
- parc. č. 204/2 zast. pl. a nádvoria o výmere 57m<sup>2</sup>

ktorá novovytvorená parc. č. 204/2 vznikla Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 204/4 pod č. 44/2021 vyhotoveným AAA Geodet s.r.o., Podzámska 34A, Nové Zámky v zast. geodetom Attila Bédi dňa 25.5.2021, autorizačne overeným dňa 26.5.2021 Ing. Gabriel Ozorai, úradne overeným dňa 7.6.2021 Ing. Agnešou Jankovskou pod č. 780/21.

Prenajímateľ z hľadiska nakladania s majetkom a využitia svojho majetku má záujem prenajať dané nehnuteľnosti v prospech nájomcu z dôvodov, že parc.č . 204/1 a parc. č. 204/2 sa nachádzajú v tesnej blízkosti nehnuteľností nájomcu, ktorý sa o predmetné nehnuteľnosti stará a udržiava ich.

Za týmto účelom zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o nájme podľa § 663 a nasl. Obč. zák v nasledovnom znení:

## Článok I.

### Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností zapísané Okresným úradom Nové Zámky, odbor

katastrálny, pre obec Bánov, k.ú. Malá Kesa, evidované na LV č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 k celku, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako

- parc. č. 204/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 81 m<sup>2</sup>
- parc. č. 204/2 zast. pl. a nádvoria o výmere 57m<sup>2</sup>

ktorá novovytvorená parc. č. 204/2 vznikla Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 204/4 pod č. 44/2021 vyhotoveným AAA Geodet s.r.o., Podzámska 34A, Nové Zámky v zast. geodetom Attila Bédi dňa 25.5.2021, autorizačne overeným dňa 26.5.2021 Ing. Gabriel Ozorai, úradne overeným dňa 7.6.2021 Ing. Agnešou Jankovskou pod č. 780/21.

2. Hore uvedenú časť nehnuteľnosti prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcovi za účelom využívania z hľadiska zriadenia okrasnej výsadby na predmetných nehnuteľnostiach.
3. Predmet nájmu je spôsobilý byť predmetom nájmu a je v stave schopnom užívania.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu riadne a včas oboznámil, vykonal jeho ohliadku a v takomto stave ho preberá dňom podpisu zmluvy do svojho užívania.

## Článok II.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 138,- € /slovom jednotridsaťosem eur/ ročne, ktoré bude uhradené vždy do 31.12. bežného roka na nasledujúci rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 vo výške 30,62 € /slovom tridsať eur a šesťdesiatdva centov/ bude uhradené do troch dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy v hotovosti v pokladni Obce Bánov príp. na číslo účtu prenajímateľa - č. účtu IBAN SK44 5600 0000 0022 7694 8002 peňažný ústav Prima banka Slovensko a.s. s tým, že úhrada nájomného vyplýva z tejto zmluvy.
2. Podkladom pre úhradu nájomného je predmetná Nájomná zmluva.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné riadne a včas platiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, pričom zaplatením nájomného sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie celého ročného nájomného na účet nájomcu najneskôr 31.12. bežného roka na nasledujúci rok
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo:
  - a/ na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jeho úplného zaplatenia
  - b/ neumožniť vstup nájomcovi do predmetu nájmu, pokiaľ mu napriek predchádzajúcej výzve nájomca do 3 dní od doručenia písomnej výzvy nevyplatí omeškaný nájom
  - c/ uplatniť zádržné právo na veci nájomcu v predmete nájmu, a to až do doby kým mu nájomca neuhradí celý svoj dlh.

## Článok III.

### Podmienky a trvanie nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa, ktorý nasleduje po dni zverejnenia uvedenej zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
  - b/ písomnou výpoveďou prenajímateľa
  - c/ písomnou výpoveďou nájomcu,

pričom výpovedná doba je dohodnutá obojstranne 2 mesačná a výpovedná doba začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení výpovede na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

3. Nájomca nemôže dať do podnájmu predmet nájmu tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude vykonávať údržbu predmetu nájmu. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať len na účel nájmu dohodnutý s prenajímateľom. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať stavebné resp. akékoľvek iné zásahy, ako ani predmet nájmu oplotiť akýmkoľvek spôsobom bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zároveň na prenajatej ploche bude vysádzať iba jednoročné rastliny. V prípade ak nájomca vysadí na prenajatej ploche viacročné rastliny, dreviny a kríky, ktoré budú brániť prenajímateľovi k prechodu cez dané parcely ktoré sú predmetom nájmu, a to k parc. č. 204/3, nájomca je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi tak, že uvedie predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, a to všetko na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený osobne vykonávať kontrolu nad dodržiavaním povinností nájomcom zakotvených v tejto zmluve.

#### Článok IV.

##### Dohoda o práve prechodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi v nevyhnutnom rozsahu počas trvania doby nájmu prechod cez predmet nájmu k parcele registra „C“ ako parc. č. 204/3 pre k.ú. Malá Kesa, a to motorovým vozidlom a pešo.

#### Článok V.

##### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny k zmluve sa budú uskutočňovať formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na ktorých sa vyžaduje podpis zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručením sa považuje okrem bežného doručenia poštou, aj tretí deň po vrátení sa zásielky z pošty jej odosielateľovi ako nedoručenej.
3. Za doručený prejav vôle podľa tejto zmluvy sa nepovažuje prejav vôle prostredníctvom elektronickej komunikácie (ani e-mail, ani elektronická schránka).
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu dotknutých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle nájomcu podľa § 47a Obč. zák..

V Bánove, dňa 12.10.2021

Prenajímateľ

Nájomca