

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi:

**Prenajímateľ: Obec Veľké Kosihy**

so sídlom: 946 21 Veľké Kosihy, ul. Hlavná 125  
konajúca prostredníctvom: Ing. Lajos CSÓKA, starosta obce  
vo veci oprávnený jednať: Beáta Farkasová, zástupca starostu  
obce

bankové spojenie: Dexia banka a.s. pobočka Komárno  
číslo účtu: 3803375002/5600  
IČO: 00306703

**Nájomca: Vicente Torns Slovakia, a.s.**

IČO : 36801089  
so sídlom: 946 21 Veľké Kosihy, Športová č. 348  
zastúpená splnomocnencom: Rafael Hidalgo Dominguez,  
splnomocnenec a riaditeľ spoločnosti

takto:

## **Preambula**

/1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 476 vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Komárno, pre katastrálne územie Veľké Kosihy, ako stavba: DOM, súpisné číslo 260, postavená na parc. reg. „C“ KN č. 1370/11 o výmere 639 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria.  
/2/ Nájomca je výrobnobchodná spoločnosť so sídlom v obci Veľké Kosihy, ktorá je významným zamestnávateľom a podnikateľským subjektom.

## **Čl. I.**

### **Predmet nájmu**

/1/. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých s tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti identifikovanej v ods. 1 Preambuly tejto zmluvy, a to päť miestností a WC nachádzajúcich sa na druhom nadzemnom podlaží, o celkovej výmere 106,89 m<sup>2</sup>, tak ako je vyznačené v pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č. 1 tejto zmluvy.  
/2/. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na výkon svojej podnikateľskej činnosti a s nimi súvisiacimi činnosťami, ako aj na zabezpečenie ubytovania pre svojich hostí a/alebo zamestnancov.

## **Čl. II.**

### **Opis predmetu nájmu**

/1/. Predmet nájmu je užívateľsky schopný na účel uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy, všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v ňom sú funkčné.  
/2/. Predmet nájmu je vybavený: 6 ks postelí + posteľná bielizeň, 3 ks skriň pre šaty, 6 ks nočné stolíky, 1ks kuchynský drez, 1 ks elektrický sporák, 1ks stôl, 4 ks stoličky, 1 ks vešiak a 1ks chladnička.

### **Čl. III. Doba nájmu**

/1/. Nájom vzniká dňom 15.09.2011 a uzatvára sa na dobu určitú, do 30.09.2012.

### **Čl. IV.**

#### **Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu**

/1/. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu ktorá pozostáva z nájomného a úhrad za všetky plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu (napr. vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, spotreba plynu) .

/2/. Odplata za užívanie predmetu nájmu je 500,- € (slovom päťsto eur) za jeden mesiac a je v nej zahrnutá aj odplata za užívanie hnutelných vecí tvoriacich vybavenie predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

/3/. Odplatu podľa Čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

/4/. Nájomca sa zaväzuje, že odplatu podľa Čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy za prvé tri mesiace užívania, spolu vo výške 1.500,-€ (slovom jedentisícpäťsto EUR), zaplatí najneskôr do 20.09.2011.

/5/. Ak nájomca neuhradí odplatu podľa Čl. IV. tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

/6/. Prenajímateľ je oprávnený po písomnej dohode s nájomcom zmeniť výšku nájomného, najmä ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ so súhlasom nájomcu vybaví predmet nájmu novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie predmetu nájmu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia predmetu nájmu za nové.

### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti z nájmu**

/1/. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu a jeho vybavenie uvedeného v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, v čase jeho odovzdania nájomcovi.

/2/. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vykonanie drobných opráv v predmete nájmu, starať sa o jeho bežnú údržbu.

/3/. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré opravy sa prenajímateľ zaväzuje vykonať bez zbytočného odkladu.

/4/. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu sám alebo tímy, ktorí s ním predmet nájmu s jeho súhlasom užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov.

/5/. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

/6/. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s uzavretím podnájomnej zmluvy s tretími osobami.

**ČL. VI.**  
**Skončenie nájmu**

- /1/. Nájom sa skončí uplynutím doby, uvedenej v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- /2/. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, sa nájom môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou.
- /3/. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
- /4/. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 1 mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede prenajímateľovi.
- /5/. Prenajímateľ môže nájom vypovedať len z nasledovných dôvodov:
- nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v nehnuteľnosti identifikovanej v ods. 1 preambuly tejto zmluvy,
  - nájomca sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v uvedenej nehnuteľnosti, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
  - nájomca hrubo porušuje v dome povinnosti, vyplývajúce z nájmu predmetu nájmu tým, že nezaplatil bez dôvodu odplatu za čas dlhší ako tri mesiace,
  - nájomca využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako je uvedené v Čl. ods. 2 tejto zmluvy.
- /6/. Výpovedná doba v prípade výpovede prenajímateľa je tri mesiace a začína plynúť prvý dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- /7/. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- /8/. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- /1/. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- /2/. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- /3/. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
- /4/. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Vo Veľkých Kosihách dňa 12.9.2011


Za prenajímateľa:

.....  
Ing. Lajos Csóka  
starosta obce



Za nájomcu:

.....  
Vicente Tórnos Slovakia a.s.  
Rafael Hidalgo Dominguez  
splnomocnenec a riaditeľ spoločnosti

 VICENTE TORNOS SLOVAKIA, a.s.  
Športová 348, 946 21 Veľké Kosihy  
IČO: 36801089  
IČ DPH: SK2022404472