

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEL'NOSTI

---

**1. Prenajímateľ:**

názov: **Obec Luhyňa**  
so sídlom: **Hlavná 33, 076 14 Luhyňa**  
IČO: **00 331 694**  
DIČ: **2020773491**  
štatutárny orgán: **Bc. Mária Sedláčeková, starostka**  
účet vedený v: **primabanka Slovensko, a.s.**  
číslo účtu: **4249026001**  
BAN: **SK87 5600 0000 0042 4902 6001**

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**2. Nájomca:**

úradný názov: **ZOS MARGERITA, n.o**  
sídlo: **Majerská 67, 076 14 Michal'any**  
IČO: **355 832 58**  
DIČ: **2022676612**  
štatutárny orgán: **PhDr. Mária Rendešová, konateľ**  
účet vedený v **slovenská sporiteľňa, a.s**  
číslo účtu : **5078084091**  
IBAN : **SK52 0900 0000 0050 7808 4091**

(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti  
v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

## **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
  - pozemku – parcely KN-C č. 33/3 o výmere 694 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada
  - pozemku – parcely KN-C č. 26/8 o výmere 634 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada
  - pozemku – parcely KN-C č. 33/8 o výmere 184 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada

nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Luhyňa, v okrese Trebišov, zapísanej na Liste vlastníctva č. 255 evidovanej Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, ktorý vlastní v podiele 1/1 (ďalej len „**predmet nájmu**“).

## **Čl. II. Nájom**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom predmet nájmu opísaný v ods. 1 čl. I. tejto zmluvy do dočasného užívania na účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou projektu „Výstavba zariadenia opatrovateľskej služby v obci Luhyňa“ predkladaného v rámci výzvy IROP-PO2-SC211-2021-78 na prenajímaných pozemkoch

## **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v ods. 1 čl. I. tejto zmluvy za účelom výstavby prístupovej komunikácie k Zariadeniu opatrovateľskej služby v obci Luhyňa a súvisiace stavebné práce a úpravy pozemkov v rámci realizácie projektu „Výstavba zariadenia opatrovateľskej služby v obci Luhyňa“.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

## **Čl. IV. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberajú ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomcovia odovzdaný predmet nájmu začali užívať.

## **Čl. V. Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za predmet nájmu uvedený v ods. 1 čl. I. tejto zmluvy nasledovne:
  - 1.1. nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- EUR (slovom jedno EUR) mesačne,  
  
(ďalej len „**nájomné**“)
2. Platby nájomného bude nájomca vykonávať v hotovosti k rukám prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné sa platí mesačne a je splatné najneskôr do 31.12. v príslušnom kalendárnom roku.
4. Nájomné podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradené prenajímateľovi dňom jeho prevzatia prenajímateľom alebo dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.

Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, na účely podľa tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znášajú nájomcovia.
3. Nájomca je povinný po postavení prístupovej komunikácie k Zariadeniu opatrovateľskej služby v obci Luhyňa, prístupovú komunikáciu na prenajatých pozemkoch riadne udržiavať to jest čistiť, odhrabávať sneh, posypávať soľou alebo štrkom v zime a to na vlastné náklady až do ukončenia nájomnej zmluvy medzi nájomcom a prenajímateľom.
4. Nájomca po ukončení nájomnej zmluvy odovzdá prenajímateľovi nájomné pozemky s postavenou prístupovou komunikáciou.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení bez písomného súhlasu prenajímateľa:
  - a) dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť,
  - b) meniť dohodnutý účel nájmu.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu nie je možné vypovedať po dobu 5 rokov od ukončenia realizácie projektu „Výstavba zariadenia opatrovateľskej služby v obci Luhyňa“ počas obdobia udržateľnosti projektu. Po uplynutí 5 rokov od ukončenia realizácie predmetného projektu sa nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť:
  - 2.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 2.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - 2.3. jednostranným odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:
    - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
    - b) prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť predovšetkým ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
2. Po ukončení obdobia udržateľnosti projektu v zmysle bodu 1. si zmluvné strany dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z uvedených dôvodov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

## Čl. IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
  - 1.1 po splnení odkladacej podmienky, ktorá spočíva v tom, že dôjde k schváleniu projektu „Výstavba zariadenia opatrovateľskej služby v obci Luhyňa“ a podpisu Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku na tento projekt s nájomcom. Za deň splnenia odkladacej podmienky sa považuje deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku na vyššie uvedený projekt nájomcovi.
    - a
  - 1.2 zverejnením v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva môže nadobudnúť účinnosť najskôr v deň nasledujúci po zverejnení tejto zmluvy v súlade so uvedeným ustanovením zákona.

Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obojstrannými stranami.
4. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Luhyni dňa 15.12.2021

Za prenajímateľa:



Za nájomcu :

ZOS MARGERITA I