

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Veľké Dvorníky

Sídlo: Hlavná ulica 190/16, 929 01 Veľké Dvorníky

IČO: 00 305 375, DIČ: 2021129957

Štatutárny zástupca: PhDr. Ján Ürögi, starosta

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK04 0200 0000 0000 1852 2122

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia:

1. Mgr. Bianka Tükör Dunai, dátum narodenia

2. Ádám Dunai, dátum narodenia

(ďalej spolu len „nájomcovia“ alebo „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomcovia ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci Veľké Dvorníky, v katastrálnom území **Veľké Dvorníky**, a to novovytvorených parciel registra „C“:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Podiel obce
171/552	1539	Orná pôda	1/1
171/553	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

ktoré boli zamerané Geometrickým plánom č. 040/2026 zo dňa 28.01.2026, vyhotoveným spoločnosťou GEOPLAN DS s.r.o. IČO: 46 610 910 a overeným dňa 13.03.2026 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pod č. G1- 572/2026 a ktoré boli vytvorené z parcely registra „C“ č. 171/2 orná pôda o výmere 12 232 m² vedenej na LV č. 684.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom novovytvorené parcely (parc. č. 171/552, parc.č. 171/553) identifikované v bode 1. tohto článku zmluvy a (ďalej len „Predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach zmluvy.
3. Prenájom Predmetu nájmu bol odsúhlasený Obecným zastupiteľstvom obci Veľké Dvorníky Uznesením č. 2/2026-PL-A/5 zo dňa 5. mája 2026.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za účelom stavebnej realizácie a následného prevádzkovania športovo-rekreačného areálu so zameraním na padel, pozostávajúceho najmä z padelových kurtov, zariadenia občerstvenia (bufetu) a hygienických priestorov.
2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že nájomca je oprávnený na Predmete nájmu uskutočniť stavebné úpravy a realizovať stavby súvisiace s dohodnutým účelom nájmu, a to za podmienky dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov a po splnení všetkých zákonom vyžadovaných povolení a rozhodnutí príslušných orgánov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **10 rokov**, od **12.05.2026 do 11.05.2036**
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c. písomnou výpoveďou pri trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu len z nasledujúcich dôvodov:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu na iný účel, než je dohodnutý v tejto zmluve,
 - b. nájomca umožní prevádzkovanie športovo-rekreačného areálu realizovaného na Predmete nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c. nájomca sa dostane do omeškania s úhradou dohodnutého nájomného o viac ako 60 dní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške **ročného nájomného** za celý Predmet nájmu vo výške **6.000,00 EUR** (slovom: šesťtisíc eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy vopred, jednorazovo za príslušný kalendárny rok, najneskôr do **31. mája kalendárneho roka**, a to bez potreby vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa od druhého roku trvania nájmu každoročne upravuje (indexuje) podľa miery inflácie vyjadrenej ako medziročná zmena indexu spotrebiteľských cien (CPI) zverejneného Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prenajímateľ je oprávnený takto upravenú výšku nájomného jednostranne určiť a oznámiť ju nájomcovi najneskôr do 1. mája príslušného roka (prvýkrát k 01.05.2027); pri zápornej miere inflácie sa výška nájomného nemení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 15% ročne.

V. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme Predmet nájmu najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy technický stav Predmetu nájmu, ktorý považuje za vyhovujúci na dohodnutý účel užívania.
3. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že sa na Predmete nájmu v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza **konštrukcia javiska, ktorá je v havarijnom stave a je potrebné ju odstrániť**. Zmluvné strany sa dohodli, že odstránenie tejto konštrukcie zabezpečí na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady nájomca, pričom sa zároveň zaväzuje odovzdať železné časti konštrukcie prenajímateľovi a ostatné časti zlikvidovať v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že do 7 dní odo dňa zániku nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v pôvodnom stave - s príhľadnutím na dohodu zmluvných strán podľa bodu 3. tohto článku zmluvy- , t. j. odstrániť všetky stavebné úpravy a stavby, ktoré na predmete nájmu zrealizoval, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.
5. Ak nájomca riadne a včas nevyprace a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 30,00 Eur (slovom: tridsať eur). Právo prenajímateľa na vydanie bezdôvodného obohatenia (ktoré sa rovná nájomnému) alebo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
2. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na Predmete nájmu, vznikne škoda ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu, zodpovedá nájomca za škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečiť bezpečnosť a poriadok pri užívaní Predmetu nájmu.

4. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia.
5. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a ostatné platné právne predpisy a normy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov Slovenskej republiky.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany prevezmú po jednom vyhotovení.
3. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je v tejto zmluve použitý pojem „nájomca“, rozumejú sa tým všetci nájomcovia spoločne, pričom ich práva a povinnosti sa vzťahujú na každého z nich a všetky záväzky sú povinní plniť spoločne a nerozdielne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručенú dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručенú uplynutím lehoty piatich pracovných dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Vo Veľkých Dvorníkoch, dňa: 12.05.2026

Prenajímateľ:

Obec Veľké Dvorníky
Ján Ürögi PhDr., starosta

Nájomcovia:

Mgr. Bianka Tükör Dunai

Ádám Dunai