

## Nájomná zmluva č. 1/2013

### Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Brhlovce  
IČO: 00 306 827  
Zastupuje: Albin Kuhajda, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Levice  
Číslo účtu: 24326152/0200  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Nitriansky samosprávny kraj v správe – Tekovské múzeum  
v Leviciach  
Sv. Michala 40, 934 69 Levice  
IČO: 36 102 849  
DIČ: 2021452169  
Zastupuje: PhDr. Ján Dano, riaditeľ Tekovského múzea  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000311468/8180  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa Občianskeho zákonníka túto

### nájomnú zmluvu:

#### Čl. II.

##### Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky vo výlučnom vlastníctve Obce Brhlovce v katastrálnom území Dolné Brhlovce, obec Brhlovce, okres Levice parc.č. 210/18 a 210/19 zapísané na LV č. 1
2. Celková prenajímaná výmera je 104 m<sup>2</sup>.

#### Čl. III.

##### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prenájom pozemkov pod stavbou muzeálnej expozície ( novší domček s datovaním 1932 ) a nad skalným obydlím v Brhlovciach vo vysunutej expozícii Tekovského múzea Levice.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Tekovské múzeum v Leviciach		
Dátum:	23.5.2013	
Číslo spisu/Reg.z.:	52/2013 / A05/A-10	Prílohy/listy: 0/4
Vybavuje:	Pr. Dano	

**Čl. IV.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **neurčitý čas odo dňa účinnosti zmluvy.**

**Čl. V.**  
**Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky sa určí vo výške 150,- €.   
Výpočet ročného nájomného:  $104 \text{ m}^2 \times 1,44 \text{ €} = 149,76 \text{ €}$    
Dohodnuté ročné nájomné: 150,- €   
Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné 2x do roka a to k 30.6. a k 31.12. bežného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., pobočka Levice., číslo účtu: 24326152/0200, VS symbol: 12013.
2. Nájomné za rok 2013 uhradí nájomca do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 1. Vo všetkých prípadoch prenajímateľ vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
4. Prenajímateľ každoročne môže upraviť nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

**Čl. VI.**  
**Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok využívať riadnym spôsobom, a to primerane druhu pozemky a v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu.
3. Nájomca je pri využívaní pozemku povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto nájomnej zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.
5. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť účel a čas podnájmu.
7. Nájomca je povinný dodržať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené

v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. decembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - c) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa
  - e) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a) ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
  - b) ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII., bod 1, písm. b) tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Z odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Čl. VIII.**

### **Úroky z omeškania**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517, ods 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
  - a) užíva pozemky (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,

- b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
- c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznami prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu, vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., pobočka Levice, VS symbol 12013 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájmovej zmluvy nezaniká.

#### Čl. IX.

##### Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa čl. I. zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

#### Čl. X.

##### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovej stránke nájomcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.

#### Čl. XI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania dňom obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Brhlovciach, dňa: 23.05.2013

Prenajímateľ:





V Leviciach, dňa:

23.5.2013

Nájomca:

  
TEKOVSKE MÚZEUM  
V LEVICIACH  
Sv. Michala 40  
934 69 LEVICE