

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

## I. Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Vojtech Šrank**, rod. Šrank  
nar. [REDACTED]  
**a manželka Alena Šranková**, rod. [REDACTED]  
nar. [REDACTED]  
spoločne trvale bytom [REDACTED]  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Kalná KTR, s.r.o.**  
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom  
IČO: 36 541 940  
DIČ: 2021577437  
IČ DPH: SK2021577437  
IBAN: SK48 5600 0000 0071 0500 1001  
Zastúpený: Jozef Gonda, konateľ  
Zapísané: Okresný súd Nitra, Odd: Sro, Vložka číslo 12588/N  
(ďalej len „nájomca“)

## II. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti v obci Kalná nad Hronom, k.ú. Kalná, budova so súp. č. 621, evidovaná na LV č. 939, ktorá stojí na parcele reg. „E“ p.č. 1524/12.
- Predmetom zmluvy je prenájom časti budovy podľa prílohy č. 1 o výmere cca 200 m<sup>2</sup> („predmet nájmu“).
- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť dohodnuté nájomné.

## III. Účel nájmu

- Prenajímateľ dáva predmet nájmu do nájmu nájomcovi za účelom vybudovania priestorov potrebných na práce súvisiace s chovom zvierat a pestovaním a spracovaním rastlín súvisiacich s činnosťou nájomcu v zmysle jeho predmetu podnikania.

## IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

- Doba nájmu začína **1.1.2022** a uzatvára sa na dobu 10 rokov t.j. do **31.12.2031**.
- Nájom sa končí uplynutím doby dohodnutej v ods. 1 tohto článku.
- Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
- Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
  - nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
  - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

## V.

### Cena nájmu a fakturácia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu 0,10 Eur/m<sup>2</sup> ročne, t.j. **20 Eur ročne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájom najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Náklady spojené s údržbou premetu nájmu ako aj úhradu služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (dodávky elektriny, vody, komunálny odpad a pod., okrem dane z nehnuteľnosti) sa zaväzuje hradiť nájomca.

## VI.

### Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v stave užívateľskej spôsobilosti.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi priestory na nájom užívať bez problémov.
3. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu.
3. Nájomca týmto vyhlasuje, že priestory pozná, technický stav priestorov mu je dobre známy a priestory preberá v takomto stave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby nepoškodil majetok prenajímateľa svojím konaním a ak áno, zodpovednosť za škodu znáša nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje, že priestory bude užívať len pre seba a na účel dohodnutý v zmluve, priestory nemôže nikomu ďalej prenajať.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať úpravy na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude vykonávať také zmeny, ktoré by znemožnili alebo inak narušali činnosť prenajímateľa vykonávanú v časti nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom nájmu.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

**Príloha č. 1:** mapa predmetu nájmu

V Kalnej nad Hronom, dňa 31.12.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

  
.....  
Vojtech Šrank

  
.....  
Alena Šranková

**Kalná KTR, s.r.o.**  
Červenej armády 55  
955 32 Kalná nad Hronom  
IČO: 36541940  
IČ pre DPH: SK2021577437 ①

.....  
Jozef Gonda,  
konateľ



NÁSTROJE

Nameraná plocha  
200 m<sup>2</sup>  
2 a



20 m