

# Nájomná zmluva

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

## **Prenajímateľ:**

Obchodné meno: URBARIÁT KOSTOLNÝ SEK, pozemkové spoločenstvo – „UKS“  
Sídlo: Šurianska ul. 11, 942 01 Šurany  
IČO: 42 366 941  
DIČ: 2021079434  
Zastúpený: Ing. Peter Oremus, PhD., predseda výboru  
Ing. Mária Hlavatá, člen výboru  
Mária Tóthová, člen výboru  
Zuzana Gálová, člen výboru  
Ing. Dušan Korytár, člen výboru

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**a**

## **Nájomca:**

Obchodné meno: Správcovská spoločnosť Tona s. r. o.  
Sídlo: Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany  
IČO: 54 728 665  
DIČ: .....

IČ DPH:  
Zastúpený: Ing. František Tamašovič  
Ing. Richard Lendel  
František Kurucz

Register: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom  
Okresným súdom Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: ...../N

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom spolu len ako „zmluvné strany“)

sa na základe slobodne a vážne prejavenej vôle rozhodli nižšie uvedeného dňa uzavrieť nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nasledovnom znení:

## **Preambula**

- 1.1 Prenajímateľ je právnická osoba – pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti, okrem iného aj pozemkov, podrobne špecifikovaných v Predmete nájmu (ďalej aj ako „Spoločná nehnuteľnosť“).
- 1.2 O hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a o prenechaní nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi s právom stavby rozhodli spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti väčšinou počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Rozhodnutie podielových spoluvlastníkov a/alebo správcov o nakladaní so spoločnou nehnuteľnosťou a schválení tejto nájomnej zmluvy s právom stavby tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Predmet nájmu sa nachádza v oblasti vodnej plochy zv. TONA, v katastrálnom území Šurany (ďalej ako „Vodná plocha“). Nájomca má záujem dobudovať, zveľadiť a následne prevádzkovať športovo – rekreačnú a turistickú zónu v oblasti Vodnej plochy (ďalej ako „Rekreačná zóna“), vrátane susediacej nehnuteľnosti, využívanéj ako parkovisko (ďalej ako „Parkovisko“), nachádzajúcich sa na Spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je v správe Prenajímateľa a Prenajímateľ má záujem poskytnúť Spoločnú nehnuteľnosť do dočasného užívania Nájomcovi na uvedený účel, v čoho

dôsledku Zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

## **Článok I.**

### **Predmet nájmu**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v rozsahu 1/1 k celku nehnuteľností, evidovaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, nachádzajúcich sa v Meste Šurany, kat. územie Šurany:
- 1.2 **Na LV č. 3235 ako:**
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 661 orná pôda o výmere 15919 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 660 orná pôda o výmere 13812 m<sup>2</sup>.
  - pozemok parc. registra „C“ číslo 4773/7 vodná plocha o výmere 19064 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „C“ číslo 4773/8 vodná plocha o výmere 580 m<sup>2</sup>.
- Na LV č. 4663 ako:**
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 657 orná pôda o výmere 27 m<sup>2</sup>.
- Na LV č. 4664 ako:**
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 652 trvalý trávny porast o výmere 3367 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „C“ číslo 4773/5 vodná plocha o výmere 96064 m<sup>2</sup>.
- Na LV č. 4662 ako:**
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/1 trvalý trávny porast o výmere 2386 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/102 trvalý trávny porast o výmere 102 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 655 orná pôda o výmere 2205 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/201 trvalý trávny porast o výmere 2994 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/2 trvalý trávny porast o výmere 14738 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „C“ 4773/6 vodná plocha o výmere 83222 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/101 trvalý trávny porast o výmere 1020 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. registra „E“ číslo 658/3 trvalý trávny porast o výmere 1825 m<sup>2</sup>.
- 1.1 Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tejto zmluvy sa pre účely zmluvy ďalej označujú len ako „Predmet nájmu“ alebo aj „Spoločná nehnuteľnosť“.

## **Článok II.**

### **Predmet a účel zmluvy**

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri dlhodobom avšak napriek tomu dočasnom odplatnom prenechaní Predmetu nájmu, špecifikovaného v bode 1.1 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa do dočasného odplatného užívania nájomcovi, ktorý Predmet nájmu prevezme do dočasného odplatného užívania, a to všetko za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- 2.2 Účelom tejto zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní Predmetu nájmu prenajímateľom do dočasného odplatného užívania nájomcovi.
- 2.3 Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností, tvoriacich Spoločnú nehnuteľnosť, na základe rozhodnutia prijatého počas hlasovania o hospodárení a nakladaní s dotknutými nehnuteľnosťami, prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania na účely realizácie jeho podnikateľských aktivít, a to na účely realizácie výstavby a prevádzkovania športovo – rekreačnej a turistickej zóny. Touto zmluvou sa nájomcovi udeľuje právo stavby v zmysle ustanovenia § 38 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a to k zriadeniu trvalých, dočasných ako aj drobných stavieb a to v rozsahu Štúdie vypracovanej Ing. Igorom Bujdákom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bude tvoriť prílohu tejto zmluvy. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetné stavby stavebné povolenie a prípadné dočasné vyňatie prenajatých pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj

- s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavieb definovaných v tejto zmluve.
- 2.4 Nájomca je oprávnený a zároveň povinný využívať Predmet nájmu ako Športovo - rekreačnú a turistickú zónu, v súlade s dohodnutým Účelom nájmu a zaväzuje sa Predmet nájmu dobudovať, zveľaďiť a riadne prevádzkovať ako Športovo - rekreačnú a turistickú zónu.
- 2.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy preniesol právo stavby (v rozsahu dohodnutom v bode 2.3 tejto zmluvy) aj na akéhokoľvek podnájomníka, ktorý na základe podnájomnej zmluvy uzavretej s nájomcom bude užívať predmet nájmu resp. jeho časť tak, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetné stavby stavebné povolenie a prípadné dočasné vyňatie prenajatých pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavieb definovaných v tejto zmluve, realizovaných podnájomníkom.
- 2.6 Vlastníkom Novovybudovaných zariadení v rámci Športovo - rekreačnej a turistickej zóny, ktoré budú z hľadiska stavebno-technického vyhotovenia a účelu spĺňať charakteristiku stavby (pozemnej a/alebo inžinierskej) sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve stane Nájomca, ako ich stavebník, prípadne Podnájomník, ktorému je Nájomca oprávnený udeliť súhlas na výstavbu a tieto Novovybudované zariadenia vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť vybuduje. Úprava vlastníckych vzťahov k Novovybudovaným zariadeniam v zmysle predchádzajúceho sa uplatní výlučne v prípade, pokiaľ kogentné všeobecne záväzné právne predpisy v konkrétnom prípade neustanovujú inak.
- 2.7 Všetky náklady spojené so zveľaďovaním, prevádzkovaním, vybudovaním a dobudovaním Športovo - rekreačnej a turistickej zóny, vrátane Novovybudovaných zariadení a Pôvodných objektov, znáša počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy výlučne Nájomca, pričom tieto jeho povinnosti mali vplyv na výšku dojednaného nájomného. Nájomca nemá po skončení nájmu založeného touto Zmluvou nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku zmien Predmetu nájmu vykonaných so súhlasom Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany po skončení nájmu výslovne nedohodnú inak.

### **Článok III.**

#### **Nájomné, úhrady za služby spojené s nájmom a platobné podmienky**

- 3.1 Nájomné za dočasné odplatné užívanie Predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dojednané v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách sa určí ako súčet:
- 3.1.1 fixnej zložky nájomného vo výške 15.000,- EUR (slovom: Pätnásťtisíc EUR)
- 3.1.2 variabilnej zložky nájomného vo výške 33,3%, ktorá bude určená z celkových ročných tržieb Nájomcu z prevádzkovania Parkoviska na predmete nájmu. Výška variabilnej zložky bude určená z ročných tržieb parkovného vybratého Nájomcom, ktoré sa Nájomca zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi vždy najneskôr do 20.01. nasledujúceho kalendárneho roku.
- 3.1.3 nájomné za dobu nájmu v trvaní od mesiaca júl roku 2022 do mesiaca december roku 2022, t.j. za dobu prvých šiestich (6) mesiacov trvania nájmu, bolo zmluvnými stranami dojednané na sumu vo výške 7.500,- € (slovom: Sedemtisícpäťsto EUR) ako nájomné konečné a nemenné.
- 3.1.4 nájomné za dobu trvania nájmu počnúc od mesiaca január roku 2023 bolo zmluvnými stranami dojednané na sumu vo výške 15.000,- €(slovom: Pätnásťtisíc Eur) ročne ako fixné nájomné v zmysle čl. III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy a bude sa každoročne upravovať o variabilnú zložku nájomného v zmysle čl. III. ods. 3.1.2 tejto zmluvy, pričom takto dojednané nájomné nezahŕňa cenu služieb, spojených s užívaním Predmetu nájmu, nakoľko prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom (ďalej len ako „Nájomné“). Nájomca je povinný platiť za

- nehnutelnosti, tvoriace Spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy, aj daň z pozemkov, ktorej správcom je Mestský úrad Šurany.
- 3.2 Nájomné dojednané v bode 3.1.1 je splatné na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom, a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Prenajímateľ vystaví a Nájomcovi doručí faktúru na Nájomné najneskôr do 31.12.2022.
  - 3.3 Nájomné dojednané v bode 3.1.2 je splatné vždy najneskôr do 15.02. nasledujúceho kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to na bankový účet Prenajímateľa, uvedený vo vystavenej faktúre. Prenajímateľ vystaví a Nájomcovi doručí faktúru na Nájomné vždy najneskôr do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
  - 3.4 Zmluvné strany vzájomne dojednali, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, príp. jeho časti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvných úrokov z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania až do úplného zaplataenia dlžnej sumy.
  - 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa bude zvyšovať každým rokom o plusovú infláciu percentom určeným Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok. Prvé navýšenie nájomného o plusovú infláciu bude nasledujúci rok od účinnosti zmluvy o nájme.
  - 3.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že fixná časť nájomného upraveného v čl. III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy sa od 01.01.2037 zvýši o 5% z čistého zisku Nájomcu vykázaného riadnou účtovnou závierkou, ktorá bude na základe dohody Prenajímateľa a Nájomcu čerpaná vo forme benefitov poskytnutých Prenajímateľovi.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu, a to počas celej doby trvania nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, resp. jeho povrchu vzhľadom na skutočnosť, že ide druh pozemku: orná pôda, vodná plocha a s povrchovým stavom Predmetu nájmu je oboznámený a potvrdzuje, že bol oboznámený aj so stavbami (Pôvodné objekty), nachádzajúcimi sa na Predmete nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ je v prípade nebezpečenstva vzniku škody na Predmete nájmu oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania opatrení na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
- 4.3 Prenajímateľ je povinný vopred informovať nájomcu o všetkých zmenách, príp. zásahoch v Predmete nájmu, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity nájomcu, príp. funkčnosť zariadení nájomcu.
- 4.4 Nájomca je povinný resp. oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účely a v rozsahu dojednanom v tejto zmluve.
- 4.5 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu, prípadne jeho časť do podnájmu tretej osobe a zároveň je oprávnený udeliť tretej osobe právo stavby (v rozsahu dohodnutom v bode 2.3 tejto zmluvy) aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 4.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi spolu so všetkými platnými nájomnými zmluvami a prenajímateľ touto zmluvou postupuje všetky práva a povinnosti z uzavretých nájomných zmlúv na nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto nájomnej zmluvy predložiť nájomcovi všetky platné nájomné zmluvy na Predmet nájmu a zároveň oznámiť všetkým nájomcom skutočnosť, že došlo k zmene v osobe prenajímateľa a vyzvať ich na uzavretie dodatku k existujúcim nájomným zmluvám, ktoré sa týmto úkonom zmenia na podnájomné zmluvy.
- 4.7 V prípade, ak nájomca vykoná na Predmete nájmu zmeny a/alebo stavebné úpravy, nie je povinný po skončení nájmu, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t. j. nie je povinný odstrániť tzv. spevnené plochy, stavby a zariadenia umiestnené nad alebo pod povrchom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, nájomca pri skončení nájmu nie je povinný odstraňovať podzemné inžinierske siete a nie je povinný

naviesť späť ornú pôdu, nakoľko ani v čase uzavretia tejto Zmluvy predmet nájmu nie je využívaný ako orná pôda.

- 4.8 Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu ním, svojimi zamestnancami alebo osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu, ďalej zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych predpisov, predpisov na ochranu životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca znáša všetky pokuty, penále, sankcie, resp. akékoľvek postihy uložené zo strany orgánov verejnej správy v súvislosti s porušením povinností pri realizácii predmetu plnenia tejto Zmluvy.
- 4.9 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi s prihliadnutím na dojednania obsiahnuté v tejto zmluve, t.j. vlastníkom stavieb bude Prenajímateľ a pozemky, tvoriace Spoločnú nehnuteľnosť budú Prenajímateľovi odovzdané s prihliadnutím na stavby, ktoré sa na nich nachádzajú.

## **Článok V. Osobitné dojednanie**

- 5.1 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s umiestnením, resp. vybudovaním stavby na Predmete nájmu, a to konkrétne stavby akýchkoľvek stavieb potrebných pre zabezpečenie účelov Športovo – rekreačnej a turistickej zóny, a to v rozsahu, ktorý bude bližšie špecifikovaný v stavebnom povolení (v tejto zmluve len ako „*Stavebné povolenie*“). Stavbu je nájomca oprávnený realizovať vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastný účet.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi akúkoľvek súčinnosť, ktorá by bola prípadne potrebná počas územného alebo stavebného konania, resp. celého procesu od prípravy stavby až po zápis stavby do príslušného katastra nehnuteľností. Za poskytnutie súčinnosti nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa žiadne finančné plnenie.

## **Článok VI. Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 6.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní deväťdesiatich (90) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s možnosťou jej opakovaného predĺženia nájomcom za predpokladu, že nájomca minimálne tri (3) mesiace pred ukončením nájomného vzťahu založeného touto zmluvou písomne oznámi prenajímateľovi skutočnosť, že má záujem o predĺženie nájomného vzťahu, pričom k predĺženiu nájomného vzťahu dôjde o desať (10) kalendárnych rokov s tým, že právo na predĺženie nájomnej zmluvy môže nájomca uplatniť opakovane; k ďalšiemu predĺženiu nájomného vzťahu môže dôjsť výlučne za predpokladu, že prenajímateľ s predĺžením nájomného vzťahu súhlasí.
- 6.2 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2022.
- 6.3 Táto nájomná zmluva zaniká:
- 6.3.1 uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,
  - 6.3.2 písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 6.3.3 odstúpením z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov,
  - 6.3.4 písomnou výpoveďou danou prenajímateľom v prípade podstatného porušenia ktorejkoľvek zmluvnej povinnosti nájomcu dojednanej v tejto zmluve alebo v prípade podstatného porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany nájomcu, súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu alebo prevádzkovaním stavby, umiestnenej na Predmete nájmu, pričom výpoveďná lehota je desať (10) rokov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
  - 6.3.5 písomnou výpoveďou danou nájomcom v prípade podstatného porušenia ktorejkoľvek povinnosti prenajímateľa, dojednanej v tejto zmluve, v prípade ak

sa akékoľvek vyhlásenie prenajímateľa vykonané v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé, zavádzajúce alebo neúplné, alebo v prípade podstatného porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany prenajímateľa, pričom výpovedná lehota je dvanásť (12) kalendárnych mesiacov, a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

- 6.4 V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca povinný najneskôr v lehote do troch (3) kalendárnych mesiacov po skončení nájomného vzťahu Predmet nájomu vypratať, pričom vypratáním sa nemá na mysli aj odstránenie stavieb umiestnených zo strany nájomcu na Predmete nájomu, na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie alebo sa inak jedná o legálne stavby. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť Predmet nájomu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci s prihliadnutím na stavby, nachádzajúce sa na Predmete nájomu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností pri vrátení Predmetu nájomu nedôjde k odstráneniu existujúcich podzemných sietí médií a nadzemných a podzemných stavieb.
- 6.5 Zmluvné strany vzájomne dojednali, že v prípade porušenia povinnosti nájomcu, dojednanej v bode 6.4 tejto zmluvy, spočívajúcej v povinnosti Predmet nájomu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený v mene a na účet nájomcu vykonať vypratanie Predmetu nájomu.

## **Článok VII. Záverčné ustanovenia**

- 7.1 Názvy článkov uvedené v tejto zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 7.2 Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 7.3 Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní tejto zmluvy. V prípade, ak je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 7.5 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode formou číslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami resp. osobami, ktoré sú oprávnené v ich mene konať.
- 7.6 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 7.7 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme, nie je vykonaný v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.8 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil písomne novú adresu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie. Povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v

konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky) a v prípade uloženia na pošte, dňom uplynutia odbernej lehoty. Pre doručovanie sú rozhodné údaje uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ si zmluvné strany písomne neoznámia ich zmenu.

- 7.9 Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
- 7.10 Prílohou tejto zmluvy je:  
- Príloha č. 1 - Rozhodnutie podielových spoluvlastníkov Spoločnej nehnuteľnosti,
- 7.11 Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju slobodne a vážne vlastnoručne podpísali.

v Šuranoch, dňa .....

v Šuranoch, dňa .....

.....  
prenajímateľ  
Ing. Peter Oremus, PhD., predseda výboru

.....  
nájomca  
Ing. František Tamašovič

.....  
prenajímateľ  
Ing. Mária Hlavatá, člen výboru

.....  
nájomca  
Ing. Richard Lendel

.....  
prenajímateľ  
Mária Tóthová, člen výboru

.....  
nájomca  
František Kurucz

.....  
prenajímateľ  
Zuzana Gálová, člen výboru

.....  
prenajímateľ  
Ing. Dušan Korytár, člen výboru