

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Na strane Prenajímateľa:

Názov: **Družstvo BUDÚCNOSŤ**
Sídlo: **Martina Rázusa 29**
984 01 Lučenec

IČO: **36 011 371**
DIČ: **20 2122 9397**
IČ DPH: **SK20 2122 9397**

V zastúpení: **Ing. Milan Ambroš, predseda predstavenstva**
Ing. Martin Stehlík, podpredseda

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia, a.s., pobočka Lučenec**
č. b. účtu: **66 0721 3026 / 1111**
IBAN: **SK86 1111 0000 0066 0721 3026**
Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Dr. Vo vložke č. 234/S**
ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare

Na strane Nájomcu:

Názov: **Obec Divín**
Sídlo: **Námestie mieru 654/3**
985 52 Divín

IČO: **00 316 041**
V zastúpení: **Ing. Ján Sivok, PhD., starosta obce**

Bankové spojenie: **Prima banka, a.s., pobočka Lučenec**
č. b. účtu: **60 1047 3001/5600**
IBAN: **SK47 5600 0000 0060 1047 3001**
ďalej ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare
ďalej Zmluvné strany spoločne ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare, ktoré

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu za týchto podmienok:

ČLÁNOK Č. I
ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Divín, obec Divín, okres Lučenec, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 346 ako parcela č.: 832/7 registra C – KN o výmere 119 m², kultúra: Zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2 Pozemok, na ktorom je dvor, je situovaný na Námestí mieru, medzi budovou vedenou ako nákupné stredisko s evidenčným číslom 670 a budovou vedenou ako kultúrny dom s evidenčným číslom 671 a je ďalej vedený ako „predmet nájmu“.

Nájomná zmluva

**ČLÁNOK Č. II
PREDMET ZMLUVY**

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za prenájom predmetu nájmu nájomné.
- 2.2 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv, kde má nájomca povinnosť zverejňovať zo zákona.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do nájmu.

**ČLÁNOK Č. III
ROZSAH UŽÍVANIA**

- 3.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na:
 - pozemok ako dvor a spevnenú plochu pre potreby obslužného priestoru budovy kultúrneho domu,
 - realizáciu projektu „Vodozádržné opatrenia pod divínskym hradom“, v rámci ktorého prenajímateľ súhlasí s realizáciou časti aktivít uvedeného projektu na predmetnom pozemku (jeho revitalizácia).
- 3.2 Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

**ČLÁNOK Č. IV
DOBA NÁJMU, ZAČATIE A SKONČENIE NÁJMU**

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, minimálne však na obdobie do 31. decembra 2036.
- 4.2 Nájomná zmluva slúži súčasne ako odovzdávací a preberací protokol.
- 4.3 Nájomná zmluva zaniká:
 - písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - odstúpením od zmluvy.
- 4.4 Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájmovej zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpiť od zmluvy je možné iba v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.5 Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ako aj na realizované stavebné úpravy, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu odovzdania.
- 4.6 Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

**ČLÁNOK Č. V
NÁJOMNÉ**

- 5.1 Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 1 € / 1 rok**, slovom jedno euro ročne (ďalej len „nájomné“).
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 5.1 tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa v lehote najneskôr do 31. marca každoročne za aktuálny rok nájmu.
- 5.3 Za rok 2025 je nájomca povinný zaplatiť cenu nájmu vo výške adekvátnej k obdobiu nájmu od podpisu zmluvy a nadobudnutia jej účinnosti do konca roka 2025.

ČLÁNOK Č. VI
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu prenechať predmet nájmu na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 6.2 Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť zabezpečiť riadne užívanie predmetu nájmu alebo výkon nájomcovho práva bude ohrozený činnosťou a aktivitami prenajímateľa, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa vzniknuté prekážky odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly stavu ako aj toho, či nájomca predmet nájmu užíva riadne. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pri kontrole musí byť prítomný nájomca, ibaže sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.
- 6.4 Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
- 6.5 Nájomca je oprávnený vykonávať akokoľvek iné zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenajímateľ požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.

ČLÁNOK Č. VII
PREDKUPNÉ PRÁVO

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má k predmetu nájmu predkupné právo. Pre prípad, ak prenajímateľ počas doby nájmu bude predmet nájmu alebo jeho časť odplatne alebo bezodplatne prevádzať, je povinný predmet nájmu ponúknuť najskôr nájomcovi za kúpnu cenu, za ktorú predmet nájmu ponúkne aj ostatným záujemcom.
- 7.2 V prípade, že nájomca uplatní svoje predkupné právo na predmet zmluvy, do kúpnej ceny nebudú zahrnuté realizované náklady nájomcu súvisiace so zabezpečením plnohodnotného účelu nájmu, t.j. náklady preukázateľne súvisiace s revitalizáciou predmetného pozemku tvoriaceho predmet nájmu, ktoré zvýšia hodnotu predmetu nájmu.
- 7.3 V prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť podľa bodu 7.1 tohto článku, nájomca má právo na náhradu škody predstavujúcu preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s revitalizáciou pozemku tvoriaceho predmet nájmu a prenajímateľ je povinný túto škodu nájomcovi uhradiť. Súčasne zostáva zachované predkupné právo nájomcu aj voči novému vlastníkovi.

ČLÁNOK Č. VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia na centrálnom registri zmlúv.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po dva vo forme originálu.
- 8.3 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.

Nájomná zmluva

- 8.4 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.5 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Lučenci dňa 21. apríla 2026

V Divíne dňa 21. apríla 2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Milan Ambroš
predseda predstavenstva
Družstvo BUDÚCNOSŤ

Ing. Ján Sivok, PhD.
starosta Obce Divín

Ing. Martin Stehlík
podpredseda predstavenstva
Družstvo BUDÚCNOSŤ