NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 13/2026/CSSOOS

uzatvorená podľa §663 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – Cirkevný zbor Opatovský Sokolec**
Sídlo:	Dlhá 204/12, 930 28 Okoč – Opatovský Sokolec
IČO:	35 590 149
DIČ:	2021458604
Konajúci:	ThDr. Somogyi Alfréd, PhD
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu:	SK29 0900 0000 0051 8845 9835
	(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:	**Centrum sociálnych služieb Okoč – Opatovský Sokolec**
Sídlo:	Ulica SNP 767/6, 930 28 Okoč
IČO:	00596485
DIČ:	2021003017
Konajúci:	Mgr. Veres Tibor – riaditeľ zariadenia
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK93 8180 0000 0070 0049 2190
	(ďalej ako „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Opatovský Sokolec, obec Okoč, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na LV č. 239, a to:
   a) stavby so súpisným číslom 204 postavenej na pozemku registra C-KN parcela č. 24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
   b) pozemku registra C-KN parcela č. 24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 702 m^2.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností identifikovaných v ods. 1 tohto bodu zmluvy ako:
   a) ½ stavby so súpisným číslom 204 postavená na pozemku registra C-KN parcela č. 24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
   b) ½ pozemku registra C-KN parcela č. 24 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 702 m^2 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, ktorý bude nájomcom využívaný **na skladovacie účely.**

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.11.2026 do 31.10.2027.
2. Nájomný vzťah sa skončí:
   a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,

b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
c) kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán,
d) odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi**:**
   a) ak nájomca vykoná na predmete nájmu zásahy v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
   b) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní avšak len v prípade, ak prenajímateľ nájomcu písomne upozornil na neuhradenie nájomného a poskytol mu minimálne 30 dňovú lehotu na dodatočnú úhradu toho nájomného (časti nájomného),
   c) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
   d) ak nájomca opakovane alebo závažne poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy,
   e) ak odplatne alebo bezodplatne prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   f) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
   a) predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilá na užívanie,
   b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
5. Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i nájomcu a dohodnutá je v trvaní troch (3) mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou (1) výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
7. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, a to najneskôr:
   a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. a) alebo b) alebo c) tohto bodu zmluvy,
   b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 2 písm. d) tohto bodu zmluvy.
8. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy alebo zákona vykonal. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho prehliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1920 Eur za kalendárny rok trvania nájmu (slovom: jedentisícdeväťstodvadsť,00 Eur). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním platby na účet prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške 480 eur (slovom: štyristoosemdesiat,00 eur) na základe faktúry prenajímateľa a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy do 25. dňa prvého kalendárneho mesiaca kalendárneho štvrťroka, ktorý nasleduje za kalendárnym štvrťrokom, za ktorý sa nájomné platí, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny štvrťrok pomerne znížené v

alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v štvrťroku, v ktorom táto zmluva vznikla, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia tejto faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Služby spojené s nájmom

1. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť okrem nájomného aj náklady za dodávku nasledovných služieb, ktoré sú poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu: odber elektrickej energie, zemného plynu, dodávku vody a iné prevádzkové náklady (napr. odvoz komunálneho odpadu a odvádzanie odpadovej vody).
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť výdavky za odber elektrickej energie, zemného plynu a dodávku vody podľa skutočného odberu na základe odpočtu na meračoch elektrickej energie, zemného plynu a vody, ktoré musel prenajímateľ uhradiť príslušným dodávateľom týchto služieb. Fakturovanie skutočnej spotreby bude vykonávané štvrťročne, vždy do 25. dňa prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí príslušného štvrťroka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Výdavky za služby neuvedené v ods. 3 tohto bodu zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto služieb. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom týchto služieb, s ktorými sa zaväzuje uzatvoriť príslušné zmluvy.
6. Miestny poplatok za komunálny odpad sa zaväzuje hradiť nájomca priamo správcovi poplatku.

VI. Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
   a) užívať predmet nájmu za účelom dohodnutým v tejto zmluve;
   b) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením;
   c) riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené;
   d) na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu;
   e) pravidelne na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, kosiť trávu a zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu;
   f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv (ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám). Nájomca je povinný znášať náklady na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu na vlastné náklady. Za drobné opravy/ bežnú údržbu sa považujú drobné opravy/ bežná údržba v zmysle definície podľa ustanovení nariadenia vlády SR. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov;
   g) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje:
   a) znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu;
   b) že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené;

c) umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich;
d) dodržiavať predpisy PO, BOZP a ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa;
e) zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné odborné prehliadky všetkých elektrických a iných zariadení, vyžadujúcich odborné prehliadky nachádzajúcich sa v predmete nájmu a bezodkladne odstraňovať nedostatky zistené pri odborných prehliadkach na vlastné náklady;
f) počas trvania nájmu predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, resp. k zhoršeniu jestvujúceho stavu predmetu nájmu, pričom sa rozumie stav pred začatím nájmu, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady.

3. Nájomca nie je oprávnený:
a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu. Akékoľvek stavebné úpravy môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa;
b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať;
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou; nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu;
c) prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi, neobmedzený vstup do a na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu;
d) vykonávať opravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca užíval predmet nájmu už pred podpísaním tejto zmluvy na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy a na základe tejto zmluvy užíva predmet nájmu ďalej, bez prerušenia užívania.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známy a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, pristupuje k jej podpisu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva je pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú list vlastníctva, zápis z odovzdania predmetu nájmu a písomný súhlas riaditeľa Úradu TTSK.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenú vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

V Okoči dňa 20.10.2026

.....	.....
za prenajímateľa	za nájomcu
ThDr. Somogyi Alfréd, PhD	Mgr. Tibor Veres - riaditeľ