

## Notárska zápisnica

napísaná Mgr. Petrom Danczim, notárom so sídlom v Nových Zámkoch, v notárskej kancelárii na Tureckej ulici č. 24, 940 61 Nové Zámky dňa 04.01.2011 – slovom štvrtého januára dvetisícjedenást.

---Dostavili sa predom mňa účastníci:---

---a)-Obec Strekov, IČO: 00 309 273,---

---so sídlom: 941 37 Strekov 1036, v mene ktorého koná starosta obce:---

-----Ján Téglás rodený Téglás, rodné číslo 640504/7121, dátum narodenia 04.05.1964,

-----miesto trvalého pobytu 941 37 Strekov 471, ktorý svoju totožnosť preukázal

-----občianskym preukazom číslo SP 617351 a ktorý vyhlásil, že je spôsobilý na právne

-----úkony a osobou oprávnenou konať v mene obce bez ďalšieho

-----ďalej iba ako Prenajímateľ

---b)-Kludia Nagyová rodená Némethová, rodné číslo 775223/6448,---

-----dátum narodenia 23.02.1977, miesto trvalého pobytu Hornoštálska Cesta 244/32, 930 10

-----Dolný Štál, ktorá svoju totožnosť preukázala občianskym preukazom číslo SL 161675,

-----podnikateľ podnikajúci na základe živnostenského oprávnenia, vydaného Obvodným

-----úradom Dunajská Streda, číslo živnostenského registra 210-29055 pod obchodným menom:

-----Kludia Nagyová, IČO: 46466720, miesto podnikania: Hornoštálska Cesta 244/32, 930 10

-----Dolný Štál, ktorá vyhlásila, že je spôsobilá na právne úkony,

-----ďalej iba ako Nájomca

---a na základe vyhlásenia ktorých bola do tejto notárskej zápisnice spísaná nasledovná:---

### zmluva o nájme nebytových priestorov:

---Účastníci sa na základe doterajších rokovaní dohodli na obsahu tejto zmluvy a rozhodli sa pre dôkladnú ochranu vzájomných práv a povinností a zvýšenú mieru istoty právneho úkonu uzatvoriť nájomnú zmluvu vo forme verejnej listiny - notárskej zápisnice. Účastníci boli zároveň notárom oboznámení pred začatím úkonu o odmene notára v zmysle § 95 Notárskeho poriadku.---

#### I.

---1. Podpísaný Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností---

-----v katastrálnom území Strekov---

-----ktoré sú na Správe katastra Nové Zámky evidované---

-----na liste vlastníctva číslo 1 ako---

-----Stavby---

-----zdravotné stredisko súpisné číslo 961 na parcele číslo 580/3---

-----patriace mu podľa LV B 1 v celosti.---

---2. Ako Predmetné nehnuteľnosti budú v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy označované časti z nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku - ubytovacie priestory o výmere 166 m<sup>2</sup> - slovom

Druhá strana-----

-----  
-----  
jednostošešťdesiatšesť metrov štvorcových a s týmito nehnuteľnosťami spojené príslušenstvo, vybavenie a súčasti.-----

---3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k Predmetným nehnuteľnostiam cez pozemok, na ktorom je stavba postavená, pričom Nájomca sa zaväzuje udržiavať v zimnom období tento prístup na vlastné náklady v stave podľa všeobecnezáväzných právnych predpisov.-----

## -----II.-----

---1. Prenajímateľ prenecháva dňom vzniku nájmu Predmetné nehnuteľnosti do užívania Nájomcovi za odplatu dohodnutú v ďalších článkoch tejto zmluvy.-----

---2. Nájomca sa so stavom Predmetných nehnuteľností dôkladne oboznámil a dňom vzniku nájmu ich preberá do svojho užívania.-----

---3. Nájomca je oprávnený Predmetné nehnuteľnosti užívať na podnikanie v zmysle vydaného živnostenského listu a to najmä na prevádzku ubytovacích služieb s poskytovaním stravy a organizovanie spoločenských akcií a činností s tým súvisiacich. Spolu s Nájomcom sú Predmetné nehnuteľnosti oprávnení užívať aj zamestnanci a zákazníci Nájomcu.-----

---4. Predmetné nehnuteľnosti sú podľa vyhlásenia účastníkov ku dnešnému dňu užívania schopné na dohodnutý účel.-----

## -----III.-----

---1. Nájomný pomer vzniká na základe tejto zmluvy okamihom jej podpísania a uzatvára sa na dobu určitú - 10 - slovom desať rokov od jej uzatvorenia.-----

---2. Dohodnutý prenájom môže Prenajímateľ vypovedať iba z nasledovných dôvodov:-----

-----a)-Nájomca užíva Predmetné nehnuteľnosti v rozpore s touto zmluvou,-----

-----b)-Nájomca o viac ako 1 - slovom jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,-----

-----c)-Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmetné nehnuteľnosti, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,-----

-----d)-bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmetné nehnuteľnosti,-----

-----e)-Nájomca prenechá Predmetné nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa,-----

-----f)-ďalšie dôvody, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon“).-----

---3. Dohodnutý prenájom môže Nájomca vypovedať iba z nasledovných dôvodov:-----

-----a)-Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmetné nehnuteľnosti najal,-----

-----b)-Predmetné nehnuteľnosti sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,-----

-----c)-Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona.-----

---4. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v ods. 2 a 3. tohto článku 15 - slovom pätnásť dní od jej doručenia druhej strane.-----

IV.

- 1. Nájomca je oprávnený umiestniť si na Predmetných nehnuteľnostiach reklamu na poskytované služby.
- 2. Nájomca nie je oprávnený Predmetné nehnuteľnosti prenechať do užívania tretím osobám, pričom tento zákaz sa nevzťahuje na podnájom pre ubytovaných hostí.
- 3. Nájomca je oprávnený vykonávať v Predmetných nehnuteľnostiach stavebné a iné úpravy potrebné na prevádzku. Stavebné alebo iné úpravy môžu byť vykonávané takým spôsobom, aby neboli vykonané žiadne búracie práce. Všetky úpravy sa okamihom ich dokončenia stanú vlastníctvom Prenajímateľa, čo je zohľadnené už vo výške dohodnutého nájomného. Po dokončení úprav je Nájomca povinný bezodkladne, najneskôr však do 3 - slovom troch pracovných dní od dokončenia oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi z dôvodu, aby si Prenajímateľ mohol zaradiť úpravy a vlastníctvo k týmto veciam do evidencie.
- 4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmetné nehnuteľnosti tak, aby Prenajímateľovi nevznikla škoda a to najmä vykonávať rekonštrukčné práce tak, že sa porušila statika budovy.
- 5. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu technických zariadení.
- 6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetných nehnuteľností a zaväzuje sa poistiť svoj majetok a príslušenstvo v Predmetných nehnuteľnostiach.

V.

- 1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné za užívanie Predmetných nehnuteľností vo výške 166 eur - slovom jednostošesťdesiatšesť eur (ďalej iba „Nájomné“).
- 2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné Prenajímateľovi podľa vystavenej faktúry a to vždy najneskôr v posledný deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 3. Nájomca sa zaväzuje umiestniť do Predmetu nájmu merač spotreby vody najneskôr do 15 - slovom pätnástich dní od uzatvorenia tejto zmluvy a na základe objemu skutočnej spotreby vody zaplatiť Prenajímateľovi skutočnú spotrebu vody, pričom vyúčtovanie bude predložené Nájomcovi vždy jedenkrát za 6 - slovom šesť mesiacov.
- 4. Spotrebu elektrickej energie sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na základe osobitnej zmluvy s dodávateľom elektrickej energie, pričom Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby si Nájomca prehlásil elektromer na vlastné meno.
- 5. Stav elektromeru je ku dnešnému dňu VT - 8159 kWh, NT - 9891 kWh.

VI.

- 1. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmetné nehnuteľnosti Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené úpravy, a to do jedného pracovného dňa od ukončenia nájmu.
- 2. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek kontrolu riadneho užívania Predmetných nehnuteľností za účasti Nájomcu, pričom Prenajímateľ obhliadkami nemôže nadmieru zasahovať do práv Nájomcu z tejto zmluvy. Kontrola musí byť oznámená vopred aspoň 3 - slovom tri dní a Nájomca je povinný v oznámenom čase sprístupniť Prenajímateľovi Predmetné nehnuteľnosti.

---3. Nájomca má po ukončení tejto zmluvy z dôvodu uplynutia lehoty prednostné právo na uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy.-----

---4. V prípade zamýšľaného predaja Predmetných nehnuteľností sa Prenajíateľ zaväzuje ponúknuť Predmetné nehnuteľnosti Nájomcovi na kúpu a v prípade, ak Nájomca do 15 - slovom pätnástich dní neprejaví úmysel Predmetné nehnuteľnosti za ponúknutú cenu kúpiť, je Prenajíateľ oprávnený predat' Predmetné nehnuteľnosti tretej osobe za túto cenu. Toto predkupné právo platí iba počas trvania tejto nájomnej zmluvy.-----

## VII.-----

---Účastníci - každý z nich samostatne - vyhlasujú, že v prípade nesplnenia ktoréhokoľvek zo svojich záväzkov v tejto notárskej zápisnici výslovne a neodvolateľne súhlasia s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom a podkladom pre exekúciu podľa § 41 ods. 2 zákona číslo 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov a to aj v prípade, ak by zo strany druhého účastníka prišlo k odstúpeniu od tejto zmluvy.-----

## VIII.-----

---1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že za doručení písomnosť sa pre účely tejto zmluvy bude rozumieť písomnosť odovzdaná účastníkovi osobne s písomným potvrdením prijatia alebo piaty deň nasledujúci po odoslaní písomnosti na posledné známe sídlo alebo miesto trvalého pobytu účastníka doporučené do vlastných rúk, bez ohľadu na to, či písomnosť skutočne prevzal. Účastníci sa zaväzujú bezodkladne doručiť druhej strane po zmene údajov potrebných na doručovanie písomne oznámenie o zmene týchto údajov.-----

---2. Účastníci vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie pod nátlakom, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.-----

---3. Účastníci vyhlasujú, že boli konajúcim notárom oboznámení o podmienkach úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetných nehnuteľností a o všetkých plneniach, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú a s týmito podmienkami súhlasia a oboznámili sa s nimi. Zároveň boli účastníci oboznámení o výške poisťného krytia notára pre prípad škody spôsobenej v súvislosti so spísaním tejto notárskej zápisnice.-----

---Účastníci tejto notárskej zápisnice súhlasia, aby Mgr. Peter Danczi kedykoľvek v tejto notárskej zápisnici opravil prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti a zároveň ho splnomocňujú, aby túto opravu vykonal a v ich mene podpísal. Podpísaný Mgr. Peter Danczi toto splnomocnenie prijíma.-----

---Táto notárska zápisnica bola konajúcim notárom pretlmočená do jazyka maďarského a vysvetlená a po vysvetlení a pretlmočení účastníkmi schválená. Účastníci vyhlásili, že táto listina obsahuje ich skutočnú vôľu, schvaľujú jej obsah, dôkazom čoho nasledujú ich vlastnoručné podpisy.-----

-----Dátum ako hore-----

---Ján Téglás v.r.-----

---Kludia Nagyová v.r.-----

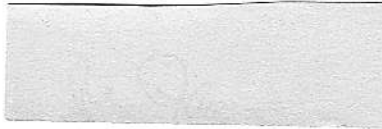
---Mgr. Peter Danczi v.r.-----

Piata strana-----

-----Odtlačok okrúhlej pečiatky so štátnym znakom Slovenskej republiky  
-----a text: - 1 – Mgr. PETER DANCZI \* NOTÁR \* NOVÉ ZÁMKY-----

-----Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom  
notárskej zápisnice, uloženej v zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade Mgr. Petra  
Dancziho, pod číslom N 6/2012, NZ 201/2012, NCRls 202/2012.-----

-----Notársky úrad Mgr. Petra Dancziho so sídlom v Nových Zámkoch, Turecká 24, dňa  
04.01.2011 – slovom štvrtého januára dvetisícjedenásť.-----



Mgr. Peter Danczi  
notár

