

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)
medzi

zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Obec Chorvátsky Grob**
adresa sídla: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
IČO : 00 304 760
DIČ: 2020662105
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001
V mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Obecný športový klub (OŠK) Chorvátsky Grob, o.z.**
Právna forma: Občianske združenie
adresa sídla: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
IČO: 31 823 165
Registrácia: Ministerstvo vnútra SR, reg. číslo: VVS/1-900/90-172
Zastúpený: Ing. Vladimír Buček, prezident občianskeho združenia
a člen výkonného výboru
Marek Belovič, tajomník občianskeho združenia
a člen výkonného výboru
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, identifikovaných ako:
 - 1.1.1 **pozemok parcela KN „E“ parc. č. 871/2 o výmere 1253 m², druh pozemku: orná pôda;** zapísaný na LV č. 602 , ďalej ako „Pozemok 1“;
 - 1.1.2 **pozemok parcela KN „C“ parc. č. 1010/190 o výmere 599 m², druh pozemku: ostatná plocha,** zapísaný na LV č. 602 , ďalej ako „Pozemok 2“;vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, v podiele 1/1 k celku (Pozemok 1 a Pozemok 2 ďalej spolu aj ako „Pozemky“).
- 1.2 Nájomca je športovou organizáciou v zmysle ustanovenia § 8 zákona číslo 440/2015 Z.z. o športe v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o športe“), pričom má záujem využívať Pozemky za účelom uloženia vodovodného potrubia pre vodnú stavbu „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ (ďalej tiež ako „Objekt VV“) pre stavbu „Futbalový areál OŠK“. Parcelu KN „E“ parc. č. 871/2 bude vodovodné potrubie Objektu VV križovať v dĺžke cca 5 metrov a na parcele KN „C“ bude vodovodné potrubie Objektu VV uložené v dĺžke cca 25 m s bodom napojenia na

existujúci verejný vodovod v prevádzke BVS, a.s. Vodovodné potrubie bude dimenzie D110 mm (DN 110 mm), materiál HD-PE100 a jeho celková dĺžka bude 932,25 m. Trasa uloženia vodovodného potrubia na pozemku KN „E“ parc. č. 871/2 a pozemku KN „C“ parc. č. 1010/190 je vyznačená v Zákrese v katastrálnej mape, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

- 1.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemky sú majetkom Prenajímateľa a je oprávnený s Pozemkami nakladať.
- 1.4 Nájomca na pozemku KN „E“ parc. č. 871/2 a pozemku KN „C“ parc. č. 1010/190 a na ďalších pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve obce, vybuduje na vlastné náklady objekt „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“, ktorý po jeho vybudovaní a skolaudovaní Nájomca zmluvne prevedie za kúpnu cenu 1,- euro vrátane DPH do vlastníctva obce.
- 1.5 Nájom pozemku KN „E“ parc. č. 871/2 a pozemku KN „C“ parc. č. 1010/190 bol schválený obecným zastupiteľstvom Prenajímateľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 131/2022 zo dňa 14.03.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č- 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prípad hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený skutočnosťou, že vybudovanie predĺženia verejného vodovodu k futbalovému areálu je vo verejnom záujme a v prospech obce a je nevyhnutné pre prevádzku futbalového areálu, ktorého stavba je prínosom k rozvoju športu a pohybovej kultúry v obci, podporuje zdravý spôsob života obyvateľov a rozvoj športu mládeže v obci. Uznesenie č. 131/2022 zo dňa 14.03.2022 je Prílohou č. 2 k tejto Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy za odplatu – Nájomné - vo výške podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a to po dobu trvania nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť - Pozemky - identifikované v bode 1.1.1 a bode 1.1.2 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom výstavby vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ – uloženia vodovodného potrubia špecifikovaného v bode 1.2 tejto Zmluvy - na častiach prenajatých Pozemkov vyznačených v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve „Zákres katastrálnej mapy“. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený:
 - 3.2.1 Vstupovať na Predmet nájmu, spoločne s tretími osobami zabezpečujúcimi pre Nájomcu projektové, architektonické, inžinierske alebo stavebné práce;
 - 3.2.2 Vykonávať geodetické, výškopisné a iné merania;
 - 3.2.3 Vykonávať na Predmete nájmu skúšobné a prieskumné vrty, sondy, geologické a iné práce;
 - 3.2.4 Požiadat o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ na parcele KN „E“ parc. č. 871/2 a na parcele KN „C“ parc. č. 1010/190 na výstavbu predĺženia verejného vodovodu;

- 3.2.5 Požiadat' o vydanie stavebného povolenia na stavbu „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ na parcele KN „E“ parc. č. 871/2 a na parcele KN „C“ parc. č. 1010/190 na výstavbu predĺženia verejného vodovodu;
- 3.2.6 viesť aj bez osobitného splnomocnenia rokovania týkajúce sa trvalého alebo dočasného vyňatia Pozemku alebo jeho časti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Pre vylúčenie pochybností strany deklarujú, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať a akékoľvek činnosti, vrátane deklarovaných činností v zmysle Stavebného zákona, vykonávať na vlastné náklady.

- 3.3 Nájomca nie je oprávnený po dobu nájmu dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca po uložení vodovodného potrubia je povinný zabezpečiť vykonanie terénnych úprav na trávnatých plochách vysiatím trávy a rozkopávky cestných komunikácií a chodníkov pre peších uviesť do pôvodného stavu.
- 3.5 Nájomca po realizácii vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ odovzdá dokončenú stavbu po vydaní kolaudačného rozhodnutia vrátane príslušnej dokumentácie skutočného zrealizovania stavby a súvisiacich dokladov Prenajímateľovi, a to v lehote do 90 dní od vydania kolaudačného rozhodnutia .
- 3.6 Pred začatím akýchkoľvek prác súvisiacich s vodnou stavbou SO 06b Predĺženie verejného vodovodu je Nájomca (stavebník/investor) povinný požiadať o povolenie na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do okamihu, ku ktorému budú súčasne splnené všetky nasledujúce podmienky: (i) vybudovanie vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“, vrátane nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k uvedenej vodnej stavbe; (ii) uvedenie do trvalého užívania spojeného s odovzdaním do vlastníctva Prenajímateľa vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“; **najdlhšie však na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**
- 4.2 Právny vzťah založený medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou (nájom) zaniká :
 - 4.2.1 Uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy;
 - 4.2.2 Nadobudnutím účinnosti kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ do vlastníctva obce Chorvátsky Grob;
 - 4.2.3 Zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu;
 - 4.2.4 Dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 4.2.5 Odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone;
 - 4.2.6 Výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 4.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným alebo ak sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.

- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva Predmet nájmu prevažne na iný účel než je účel nájmu dojednaný medzi Zmluvnými stranami v bode 3.2 tejto Zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak sa Nájomca, napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa na zaplatenie Nájomného s poskytnutím primeranej dodatočnej lehoty na úhradu Nájomného, dostane s úhradou Nájomného do omeškania. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní a skolaudovaní vodnej stavby „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“, najneskôr však po skončení nájmu riadnym uplynutím päťročnej doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, Nájomca zmluvne prevedie Prenajímateľovi vodnú stavbu „SO 06b Predĺženie verejného vodovodu“ k stavbe k Futbalový štadión OSK Chorvátsky Grob za odplatu 1 (slovom „jedno“) euro vrátane DPH do vlastníctva obce Chorvátsky Grob.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa s ohľadom na dôvod hodný osobitného zreteľa ako je vyjadrený v bode 1.5 tejto Zmluvy dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) ročne za celý Predmet nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške 1 euro vrátane DPH za prvý rok nájmu najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na účet Prenajímateľa IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001, ktorý sa pre účely tejto Zmluvy považuje za miesto plnenia, ako variabilný symbol uvedie číslo, pod ktorým je zmluva zverejnená na webovej stránke obce.
- 5.3 Nájomné vo výške 1 euro vrátane DPH za každý ďalší aj začatý rok nájmu je Nájomca povinný uhradiť do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa IBAN: SK73 5600 0000 0066 0126 5001, ktorý sa pre účely tejto Zmluvy považuje za miesto plnenia, ako variabilný symbol uvedie číslo, pod ktorým je zmluva zverejnená na webovej stránke obce.

Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak si tretia osoba uplatní k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, Prenajímateľ písomne oznámi túto skutočnosť Nájomcovi bezodkladne potom, ako sa o tejto skutočnosti Prenajímateľ dozvie.

Prenajímateľ je povinný vykonať všetky opatrenia na ochranu práv Nájomcu, v prípade, ak si tretia osoba uplatňuje práva nezlučiteľné s právami Nájomcu, a o vykonaných opatreniach Nájomcu písomne informovať.

Článok VII.
Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly Predmetu nájmu.
- 7.2 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.
- 7.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom dohodnutým v bode 3.2 tejto Zmluvy.
- 7.4 Nájomca je povinný Predmet nájmu hospodárne využívať a starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- 7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu a na stavbe stavebného objektu uvedeného v bode 3.2 tejto Zmluvy dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Názvy článkov uvedené v tejto Zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 8.2 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.
- 8.3 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že 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 tejto Zmluvy.
- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zo Zmluvných strán a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov.
- 8.5 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
- 8.6 Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami založené touto Zmluvou a v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po dva (2) rovnopisy obdrží každá Zmluvná strana.

8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, že Zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu, byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú, túto Zmluvu podpisujú.

8.9 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je Príloha č. 1 k tejto Zmluve „Zákres katastrálnej mapy“ a Príloha č. 2 - Uznesenie č. 131/2022 zo dňa 14.03.2022.

V Chorvátskom Grobe, dňa 19.04.2022

V Chorvátskom Grobe, dňa 21.04.2022

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

Obec Chorvátsky Grob

Obecný športový klub (OŠK) Chorvátsky Grob, o.z.

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

Ing. Vladimír Buček
prezident občianskeho združenia a člen výkonného
výboru

Marek Belovič
tajomník občianskeho združenia a člen výkonného
výboru