

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Jasov

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**

IČO: **00324264**

DIČ: **2020496533**

v zastúpení: **Mariánom Dzurikom, starostom obce**

telefonické spojenie: **055/4664106**

e-mail: **obecjasov@stonline.sk**

(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

Lukostrelecký klub JASOV, o.z.

so sídlom: **Popročská 609/4, 044 23 Jasov**

IČO: **52817326**

v zastúpení: **Ing. Petrom Nagyom, predsedom občianskeho združenia**

telefonické spojenie:

e-mail:

registrácia: **MVSR, registračné číslo: VVS/1-900/90-57923**

(ďalej v texte len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 867, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, presnejšie:

- *parcely registra „C“: 167 vo výmere 196 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcely registra „C“: 168 vo výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcely registra „C“: 169 vo výmere 1027 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*

- *parcely registra „C“: 170 vo výmere 170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcely registra „C“: 171 vo výmere 28 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcely registra „C“: 172 vo výmere 56 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *parcely registra „C“: 173 vo výmere 3894 m², druh pozemku: záhrada,*
- *stavby – časti domu so súpisným číslom 182 postaveného na parcele registra „C“ č. 167 vo výmere 196 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,*
- *drobných stavieb postavené na vyššie uvedených nehnuteľnostiach.*

- 1.2 Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi za dohodnutých podmienok nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tohto článku (ďalej v texte tiež ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) a nájomca sa za tento prenájom zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné.
- 1.3 Predmet nájmu vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, čo nájomca potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve, taktiež sa zaväzuje, že ho v takomto stave bude udržiavať po celú dobu nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.4 Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu, jeho príslušenstva oboznámil osobnou obhliadkou v prítomnosti zástupcu prenajímateľa, a že si ho v tomto stave aj prenajíma.
- 1.5 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel, na ktorý je určený. Na iný účel ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok 2
Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to do 31.12.2032.**

Článok 3
Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné.
- 3.2 Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **1,- € za jeden kalendárny rok**. Nájomné je splatné najneskôr do 31.08 príslušného kalendárneho roka.
- 3.3 Dodávku jednotlivých druhov médií, ako voda, elektrická energia, prípadne zemný plyn si nájomca zabezpečí priamo u dodávateľov týchto médií, a to na vlastné náklady.
- 3.4 Nájomné sa považuje za uhradené:
 - dňom jeho uhradenia v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo
 - pripísaním finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, ktorého IBAN je SK24 5600 0000 0004 3042 6001.

- 3.5 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.6 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať pohľadávky akéhokoľvek druhu voči prenajímateľovi.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v užívaniaskopnom stave a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním. Prílohou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcom s opísaním stavu predmetu nájmu pri jeho prevzatí.
- 4.2 Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať. Tiež je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, s ktorým bol riadne oboznámený pri podpise tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje vykonávať svoje práva tak, aby nikoho nerušil.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu na svoje náklady, a to do výšky 70,- € pri každej oprave, taktiež sa zaväzuje uhrádzať takto vzniknuté náklady.
- 4.4 Pri porušení povinnosti nájomcu vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu, môže prenajímateľ vykonať opravy a údržbu predmetu nájmu na náklady nájomcu. Podmienkou je predchádzajúca písomná výzva s určením lehoty na odstránenie nedostatkov.
- 4.5 Nájomca je povinný v prípade vzniku väd, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu oznámiť prenajímateľovi potrebu ich odstránenia, ktorú je prenajímateľ povinný vykonať bez zbytočného odkladu po ich zistení.
- 4.6 Pri omeškaní s plnením povinnosti odstrániť vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, môže tieto vady odstrániť nájomca a požadovať ich náhradu od prenajímateľa. Podmienkou je predchádzajúce písomné upozornenie nájomcu s výzvou na odstránenie väd v náhradnej lehote.
- 4.7 Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
- 4.8 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.9 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno, ani majetok prenajímateľa.

- 4.11 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom práce na predmete nájmu, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa na predmete nájmu so súhlasom nájomcu.
- 4.12 Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
- 4.13 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
- 4.14 Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
- 4.15 Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie tejto zmluvy, pokiaľ je príčinnou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 4.16 Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v tejto zmluve.

Článok 5

Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomná zmluva sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím dohodnutej doby.
- 5.2 Nájomca môžu dať výpoveď aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení prenajímateľovi.
- 5.3 Prenajímateľ môže ukončiť nájom len v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi.
- 5.4 Pri uzavretí nájomného vzťahu na dobu určitú vylučujú zmluvné strany použitie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa nájomca zaväzuje vystáť z predmetu nájmu, v opačnom prípade udeľuje prenajímateľovi súhlas na svojpomocné vypratanie z predmetu nájmu bez nároku na uplatnenia náhrady škody, v súlade s bodmi 5.8 a 5.9 tohto článku.
- 5.5 Nájomcovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie podľa dĺžky doby nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedie stav

predmetu nájmu v čase jeho odovzdania s uvedením väd, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu a nedodržiavania povinnosti riadnej údržby a opravy predmetu nájmu.

- 5.6 Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu aj so súhlasom prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili.
- 5.7 Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.
- 5.8 Nájomca je uzrozumený a súhlasí s tým, že v prípade skončenia nájomného vzťahu, ak nevypratá predmet nájmu v lehote ustanovenej prenajímateľom, urobí tak na jeho náklady prenajímateľ.
- 5.9 V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratá predmet nájmu, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradou prípadného skladného.

Článok 6

Doručovanie písomností

- 6.1 Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené, pokiaľ boli prevzaté adresátom.
- 6.2 Za doručené sa považujú aj písomnosti, ktoré boli odoslané na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, avšak ich prevzatie bolo odmietnuté, alebo neboli prevzaté v odbernej lehote. V týchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevziať písomnosť, resp. 3. deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, pokiaľ sa zásielka vrátila odosielateľovi s uvedením „v odbernej lehote nevyzdvihnuté“. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení svoje identifikačné údaje spôsobujúce zmarenie doručenia písomnej zásielky, je táto zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje písomne oznámené.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 S uzavretím tejto nájomnej zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to svojím Uznesením č. 72/5OZ/2023 zo dňa 08.02.2023.
- 7.2 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, ktoré musia byť podpísané poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 7.3 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
- 7.4 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovskom sídle prenajímateľa. Na určenom webovskom sídle ponechá prenajímateľ zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán.
- 7.6 Táto zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.
- 7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

Prílohy:

- Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Jasove, dňa *14.12.2023*
Obec Jasov

Prenajímateľ: *Marián Dzurik* n.o.

 Obec Jasov
 Marián Dzurik, starosta obce

V Jasove, dňa

Nájomca:
 Lukostrelecký klub JASOV, o.z.
 Ing. Peter Nagy, predseda združenia

Lukostrelecký klub JASOV, o.z.
 Popročská 609/4, 044 23 Jasov
 IČO: 32 817 326