

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi:

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Dolné Srnie

IČO: 37 920 570

So sídlom 916 41 Dolné Srnie 242

Zast.: Renáta Žákovcová, starostka obce

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

ŠK Dolné Srnie

IČO: 37 920 570

So sídlom 916 41 Dolné Srnie 393

Zas.: Róbert Hejbal, predseda

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajíateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy do odplatného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom **pozemkov a športovej stavby**, ktoré sú umiestnené na území obce **Dolné Srnie** (Prenajíateľa), a to konkrétne na:
 - **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 5135/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13508 m², LV č. 1, katastrálne územie **Dolné Srnie**,
 - **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 5135/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m², LV č. 1, katastrálne územie **Dolné Srnie**,
 - **Pozemku parcely registra „C“, parc. č. 5136/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6023 m², LV č. 1, katastrálne územie **Dolné Srnie**,
 - **Stavba – športová stavba so súpisným číslom 393**, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 5135/2, katastrálne územie **Dolné Srnie**;

zapísané na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Dolné Srnie.

- Nehnutelnosti uvedené v tomto bode Zmluvy a k tomu prináležiaci športový areál sú ďalej v Zmluve označované len ako „**Predmet nájmu**“.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu Nájomcovi prenechať do nájmu.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať za nasledovným účelom: **športová činnosť**.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. **Účel nájmu nesmie byť zmenený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.**
3. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu preberá do svojho užívania podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu Nájomca preberá.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na **dobu 10 rokov od uzavretia zmluvy, t. j. od 01.01.2023 do 31.12.2033.**

Článok V.

Nájomné a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie – nájom Predmetu nájmu zaplatí Nájomca Prenajímateľovi **nájomné** vo výške **1 EUR ročne**, slovom jedno euro (ďalej len ako „**nájomné**“).
2. Nájomné sa zaväzuje Nájomca zaplatiť vždy do 31.01. v príslušnom roku, v hotovosti do pokladne Prenajímateľa na obecnom úrade (do pokladne obce Dolné Srnie na obecnom úrade). Nájomné sa považuje za uhradené dňom vystavenia príjmového dokladu o zaplatení nájomného obecným úradom Dolné Srnie.
3. Pre prípad omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvného úroku z omeškania vo výške 0,05 % nezaplateného nájomného a to za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Technický stav Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné ako aj dohodnuté užívanie. V deň odovzdania Predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní

a prebratí Predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu bude obsahovať najmä stav Predmetu nájmu a bude podpísaný Prenajímateľom aj Nájomcom.

Článok VII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je povinný prípadné opravy/rekonštrukciu Predmetu nájmu uskutočniť po dohode s Nájomcom; v prípade ak k dohode medzi Zmluvnými stranami nedôjde, Prenajímateľ je oprávnený a súčasne povinný vykonať len nevyhnutné opravy a tak, aby v čo najmenšej miere ich výkonom obmedzoval Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný v súvislosti s Predmetom nájmu uhrádzať iba nevyhnutné opravy Predmetu nájmu, ktoré presahujú sumu 5000 EUR bez DPH; v ostatnom rozsahu má Nájomca povinnosti uvedené v článku VIII bod 9. tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu vstupovať za prítomnosti pracovníka Nájomcu do Predmetu nájmu za účelom kontroly riadneho užívania a vykonávania opráv a údržby Predmetu nájmu, ktorú je podľa zákona alebo tejto Zmluvy povinný uskutočňovať Prenajímateľ; pri vstupe do Predmetu nájmu je však Prenajímateľ povinný konať tak, aby Nájomca nebol v užívaní Predmetu nájmu neúmerne obmedzovaný a rušený.
5. Prenajímateľ je oprávnený v prípade núdze a bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody požiadať zástupcu Nájomcu o okamžitý príjazd. Pokiaľ toto Nájomca nesplní, má Prenajímateľ bez ďalšieho právo vstúpiť do Predmetu nájmu. Prenajímateľ však ihneď oznámi Nájomcovi tento vstup.
6. Prenajímateľ je počas doby nájmu oprávnený vykonať ohliadku Predmetu nájmu jedenkrát polročne, a to výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode Nájomcu, v termíne vopred dohodnutom s Nájomcom. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vykonať prehliadku v ktorýkoľvek deň v týždni s výnimkou dní pracovného pokoja, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly a zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovanie prác potrebných pre prípadné opravy alebo odstránenia prípadných škôd. Ak po predchádzajúcom ohlásení nedôjde po vzájomnom rokovaní k dohode o termíne ohliadku Predmetu nájmu, alebo Nájomca neumožní Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vykonať ohliadku Predmetu nájmu, alebo Nájomca bude inak mať vykonanie ohliadky Predmetu nájmu Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou, tak na základe tejto Zmluvy je Prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu (Nájomca mu podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas vstúpiť do Predmetu nájmu) za účelom ohliadky Predmetu nájmu a to bez ďalšieho ohlásenia a bez sprievodu Nájomcu či ním poverenej osoby, pričom má Prenajímateľ

zároveň právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Prenajíateľ je povinný dodatočne oznámiť Nájomcovi takýto vstup do Predmetu nájmu.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajíateľa.
3. Nájomca nemôže dať Predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajíateľa o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu najmä pre zabránenie škodám na Predmete nájmu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení povinností uvedených v tomto bode Zmluvy Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu.
7. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
8. Nájomca je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajíateľa umožniť krátkodobé užívanie Predmetu nájmu inej osobe pri výkone športovej činnosti (majstrovské futbalové zápasy, tréningy a pod.).
9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu. Nájomca je ďalej povinný uskutočňovať na vlastné náklady drobné opravy Predmetu nájmu jednotlivo vo výške do 5000 EUR bez DPH.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy a opravy Predmetov nájmu v rámci ich bežnej údržby bez prerokovania s Prenajíateľom.
11. Nájomca je povinný bez meškania oboznámiť Prenajíateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (zmena sídla, predsedu, bankové spojenie atď.).

12. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odstrániť ním vykonané a Prenajímateľom neodsúhlasené stavebné úpravy, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
13. Nájomca je oprávnený po dobu platnosti tejto Zmluvy celé Predmet nájmu nepretržite, riadne a nerušene užívať a prevádzkovať v súlade s touto Zmluvou, za súčasného rešpektovania právnych predpisov Slovenskej republiky.
14. Nájomca je povinný bezodplatne umožniť organizovanie podujatí Prenajímateľovi prípadne orgánom obce, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám obce, komisiám obecného zastupiteľstva (užívanie ihriska, šatní, pódia atď.), pričom Prenajímateľ (prípadne orgán obce, rozpočtová a príspevková organizácia obce, komisia obecného zastupiteľstva) je povinný oznámiť organizáciu podujatia v dostatočnom časovom predstihu písomnou formou. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi organizáciu podujatia, tak Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
15. Nájomca je povinný bezodplatne umožniť Prenajímateľovi prípadne orgánom obce, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám obce, komisiám obecného zastupiteľstva a užívateľovi parcely prechod a užívanie pozemku parcely registra „C“, parc. č. 5135/4, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 496 m², LV č. 1, katastrálne územie Dolné Srnie.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom Predmetu nájmu pred uplynutím doby nájmu zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretej v písomnej forme,
 - b) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa zo zákonných dôvodov a dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak 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 užívanie, ak sa stane neupotrebitelný, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

5. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy príslušnej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak potrebuje Predmet nájmu na plnenie svojich zákonných práv a povinností.

Článok X. Špeciálne ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť ochranu osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Na vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že v prípade úrazu nesie zodpovednosť za úraz Nájomca, ktorý je zodpovedný za bezpečnosť priestorov Predmetu nájmu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom uzavretia Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne po vzájomnej dohode.
3. Ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v zmluve výslovne uvedené sa primerane riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, pričom v otázke škody či iných podstatných právnych otázok sa Zmluvné strany dohodli, že bude platiť právny režim Obchodného zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpis Prenajímateľa, Dolné Srnie dňa 29.02.2024 Podpis Nájomcu, Dolné Srnie dňa 29.02.2024


Obec Dolné Srnie
Renáta Žakovicová, starostka obce


ŠK Dolné Srnie
Róbert Hejbal, predseda