

N Á J O M N Á Z M L U V A

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:
(ďalej len „Zmluva“)

1. **Obec Povina**

so sídlom: Povina 155, 023 33 Povina
IČO: 00 314 200
za ktorú koná: PhDr. Alena Dudeková, MBA, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu IBAN: SK18 5600 0000 0003 0426 8006

(ďalej v Zmluve len „prenajímateľ“)

a

2. **Michal Viček**

Dátum narodenia: 03.12.1986
Rodné číslo: 861203/7940
Trvale bytom: Povina 435, 023 33 Povina, SR
Štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej v Zmluve len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

ČI. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi a nájomca prijíma do užívania od prenajímateľa nehnuteľnosť – časť pozemku zapísaného na LV č. 4523 založeného pre katastrálne územie: Povina, obec: Povina, okres: Kysucké Nové Mesto, konkrétne časť parcely reg. „E“, parc. č. 5034, vyčlenenú podľa Geometrického plánu č. 43010296-021/2024 zo dňa 17.04.2024, ktorý vyhotovil: Ing. Branislav Skladaný, autorizačne overil: Ing. Branislav Skladaný dňa 17.04.2024, úradne overil: Ing. Lenka Urbaníková dňa 06.05.2024 pod číslom: 158/2024. , (ďalej len „Geometrický plán“), **konkrétne o výmere 72 m², označenú v Geometrickom pláne ako parcela reg. „C“, parc. č. 1175/8**, druh pozemku: zast.plochy, pričom Geometrický plán tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a to za účelom vybudovania detského ihriska prístupného širokej verejnosti na vlastné náklady nájomcu, pričom detské ihrisko bude poskytované (sprístupnené) verejnosti po celú dobu trvania nájmu bezplatne (ďalej len „účel nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel. Zmeny účelu užívania sú prípustné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

ČI. II NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcu vo výške 30,- Eur (slovom: tridsať eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy do 15. dňa mesiaca január príslušného kalendárneho roka vopred a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prvé nájomné uhradí nájomca v pomernej výške vypočítanej podľa počtu dní užívania predmetu nájmu počas prvého roka (2024) trvania nájmu a to do 7 dní od účinnosti tejto Zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Ak nájomca neuhradí prvé nájomné v lehote jeho splatnosti podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

ČI. III DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájomný vzťah začína plynúť dňom účinnosti Zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).
2. Táto Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo zákonných dôvodov, alebo v prípadoch výslovne v Zmluve uvedených,
 - c) uplynutím výpovednej doby na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán (aj bez udania dôvodu), pričom však výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba tri (3) mesiace začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy z dôvodov ustanovených zákonom. Prenajímateľ je zároveň oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak nájomca podstatne poruší svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje neuhradenie nájomného ani v lehote viac ako 10 dní po jeho splatnosti. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

ČI. IV POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá do užívania za dohodnutým účelom nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, t.j. za dohodnutým účelom nájmu. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný realizovať na predmete nájmu umiestnenie detského ihriska prístupného širokej verejnosti na vlastné náklady nájomcu, pričom detské ihrisko bude poskytované (sprístupnené) verejnosti po celú dobu trvania nájmu bezplatne.

5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady nepretržite udržiavať v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný prevádzkovať detské ihrisko a jeho príslušenstvo na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami vo vzťahu k ochrane života a zdravia tretích osôb, pričom zároveň zodpovedá za bezpečnosť umiestnených súčastí detského ihriska a jeho príslušenstva. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody na zariadeniach detského ihriska umiestnených na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že nepripustí, aby boli na predmete nájmu umiestnené, použité akékoľvek nebezpečné látky, kontaminujúce látky, toxické látky alebo odpady, nakažlivé látky, azbest alebo materiály obsahujúce azbest.
7. Nájomca zodpovedá počas trvania nájomného vzťahu za poriadok na predmete nájmu, uloženie a odvoz odpadu rieši v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a na vlastné náklady.
8. Nájomca znáša zodpovednosť za škodu spôsobenú na predmete nájmu porušením svojich povinností, alebo ak je táto škoda spôsobená zo strany nájomcu, prípadne osôb, ktoré s jeho povolením predmet nájmu užívajú, alebo sa na ňom zdržiavajú. Prípadné škody, ktoré na predmete nájmu podľa predchádzajúcej vety vznikli, nájomca opraví na vlastné náklady, alebo vzniknutú škodu uhradí v peniazoch najneskôr do 30 (tridsiatich) dní po vzniku takejto škody. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíše zmluvné strany, alebo ich oprávnení zástupcovia.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po vzájomnom písomnom alebo telefonickom dohovore na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe najneskôr do 24 hodín od obdržania takejto výzvy, vstup na predmet nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a to za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu. Pri udalostiach ako je požiar, zatopenie, veterná smršť, a iných udalostiach, kde odvrátenie hrozacej škody neznesie odklad, sú tieto dôvodom na okamžitý vstup na predmet nájmu prenajímateľa z titulu odvrátenia hrozacej škody.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva (vrátane prípadných pohľadávok voči prenajímateľovi) alebo previesť akékoľvek svoje povinnosti z tejto Zmluvy a to či už všetky, alebo niektoré z nich, bez udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. V prípade, že Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy a jej príloh a ak neodstráni protiprávny stav, či negatívne dôsledky takého porušenia ani v priebehu 7 (siedmich) dní nasledujúcich po obdržaní upozornenia od prenajímateľa zaslaného nájomcovi doporučenou poštou alebo doručeného osobne, je prenajímateľ (alebo prostredníctvom ním poverenej tretej osoby) oprávnený zabezpečiť splnenie predmetnej povinnosti nájomcu, alebo odstrániť negatívne dôsledky porušenia povinnosti nájomcu, pokiaľ to bude možné a to všetko na náklady, riziko a nebezpečenstvo nájomcu. Všetky náklady preukázateľne vynaložené prenajímateľom v dôsledku tohto postupu budú prenajímateľom vyčíslené, dokladované a nájomca je povinný ich uhradiť prenajímateľovi do 7 (siedmich) dní od doručenia tohto vyčíslenia. Prenajímateľ je však oprávnený v prípade bezprostredne hrozacej škody vykonať opatrenia k jej odvráteniu a to aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu. Zároveň je prenajímateľ v prípade porušenia povinností nájomcu v zmysle tohto bodu oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

ČI. V POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu a to do 3 (troch) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný vykonávať iba nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu (resp. jeho údržbu nad rámec obvyklej údržby vykonávanej nájomcom) za účelom zachovania spôsobilosti predmetu nájmu na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto Zmluve.

ČI. VI STAVEBNÉ ÚPRAVY VYKONANÉ NÁJOMCOM

1. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu na svoje náklady a svoje riziko len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu výdavkov za akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu pokiaľ sa o tom zmluvné strany vopred písomne nedohodli.

ČI. VII VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

1. Po ukončení trvania tejto Zmluvy sa zaväzuje nájomca odovzdať prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vypratáný predmet nájmu a to najneskôr do 14 (štrnástich) dní od skončenia platnosti tejto Zmluvy, o čom sa spíše preberací protokol, ktorý bude obsahovať najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - c) popis viditeľných väd a poškodenia predmetu nájmu (možná fotodokumentácia),
 - d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.
2. Nájomca sa v súlade s predchádzajúcim bodom tohto článku zmluvy zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu pred jeho odovzdaním všetky hnutelné veci, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa a akékoľvek stavby alebo materiál, ktoré vznikli pričinením nájomcu.
3. Nájomca je pred odovzdaním predmetu nájmu povinný:
 - a) odstrániť všetko ním zaplatené alebo ním nainštalované zariadenie a vybavenie na predmete nájmu a práce na ňom vykonané,
 - b) uhradiť akékoľvek náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu okrem prípadu, že bolo zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak.

ČI. VIII SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Ak je, alebo sa stane jedno alebo viaceré z ustanovení tejto Zmluvy neplatnými, nevzťahuje sa táto skutočnosť na ostatné ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenia, ktoré sa preukážu ako právne neplatné, ustanoveniami s rovnakým hospodárskym účelom. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.
2. Zmluvné strany nie sú zodpovedné za vzniknuté škody, ktoré zapríčiní vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň, požiar, alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany, ak danú škodu nemohli pri vynaložení všetkej starostlivosti odvrátiť.
3. Každá zmluvná strana znáša všetky náklady spojené s prípravou a realizáciou tejto Zmluvy, ako aj náklady vlastného právneho poradenstva sama.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Za doručenie sa považuje aj písomnosť, ktorá sa vrátila z adresy podľa predchádzajúcej vety odosielateľovi ako neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu.
5. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy ostávajú i naďalej platné ustanovenia o zmluvných pokutách a o povinnosti k náhrade spôsobenej škody, ako aj ďalšie ustanovenia Zmluvy, pokiaľ je to v Zmluve výslovne uvedené. Zaplatením zmluvnej pokuty dohodnutej v tejto Zmluve nie je vylúčený nárok oprávnenej zmluvnej strany požadovať od druhej zmluvnej strany i náhradu škody spôsobenej v dôsledku porušenia povinnosti dohodnutej touto Zmluvou a zabezpečenej zmluvnou pokutou a to v plnej výške.

ČI. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Skutočnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Všetky sumy vzťahujúce sa na nájomné alebo na prevádzkové náklady sa rozumejú bez dane z pridanej hodnoty.
4. Zmluva sa uzatvára v dvoch originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu zmluvnými stranami (najneskôr však Zmluva nadobudne účinnosť deň po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
6. Geometrický plán č. 43010296-021/2024 zo dňa 17.04.2024 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

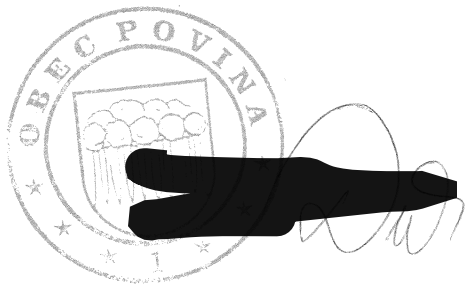
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranné nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Povine, dňa 28.08.2024.

V Povine, dňa 28.08.2024.

Prenajímateľ:

Nájomca:



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Michal Vlček". Below the signature is a large black rectangular redaction mark covering the name of the landlord.

Obec Povina
PhDr. Alena Dudeková, MBA, starostka obce

Michal Vlček