

Nájomná zmluva o prenájme pozemku tenisového kurtu

č.13/2024

uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Prenajímateľ: | Obec Budča |
| So sídlom: | Lhenická 33
962 33 Budča |
| Zastúpený: | Ing. Františkom Moravcom
starostom obce |
| Číslo účtu: | SK13 5600 0000 0012 0014 7001 |
| IČO: | 00 319 59 |
| DIČ: | 2020474797 |
| IČ DPH: | |
| 2. Nájomca: | Filip Dvořák |
| So sídlom: | SNP 378/1
962 33 Budča |
| Číslo účtu: | SK53 1111 0000 0013 0232 |
| IČO : | 48 287 601 |
| DIČ : | |
| IČ pre DPH: | |

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku, tenisového kurtu.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti – antukového tenisového kurtu na ulici Školská v Budči.

Nájomca je živnostníkom, zapísaným v Živnostenskom registri.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok označený ako antukový tenisový kurt na ul. Školská v Budči.
2. Nájomca bude predmet nájmu využívať na tenisové účely.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.5.2024 do 30.09.2024.**
2. Nájomca bude tenisový kurt využívať **v pracovných dňoch v čase od 7.00 do 18.00 hod. a cez víkendy v čase od 7.00 do 12.00hod.**
3. Nájomca môže využiť tenisový kurt aj mimo časy uvedené v bode 2. tohto článku, ak nie sú obsadené verejnosťou.
4. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý pozemok uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške **300,- €** (slovom tristo eur). Prvá splátka za nájom pozemku vo výške 150,- € je splatná do 30 dní odo dňa prevzatia spôsobilého kurtu do užívania na základe podpísanej nájomnej zmluvy. Druhá splátka za nájom vo výške 150,- € je splatná do 30.09.2024.
2. Nájomné sa hradí bezhotovostným prevodom na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Peňažný záväzok sa považuje za splatený až po pripísaní zaplatenej sumy na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenej výške a lehote splatnosti, je povinný platiť **úrok z omeškania** v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 586/2008 Z. z. platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi pozemok, tenisový kurt v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok, tenisový kurt za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon činností spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny na pozemku len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na pozemku. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup na prenajatý pozemok.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave.
7. Plánované odstávky vody oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.
8. Nájomca je povinný užívať pozemok, tenisový kurt len na účely dohodnuté touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení pozemok užívať aj jeho zákazníci.
9. Nájomca je povinný užívať pozemok tak, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa pozemok prenajal, nebola rušená prevádzka prenajímateľa.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na pozemku, a to ani na svoj náklad, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po ukončení doby nájmu uvedie nájomca prenajatý priestor do pôvodného stavu.
14. Prenajímateľ poskytne nájomcovi vodu na polievanie kurtu a šatňu so sociálnym vybavením.
15. Prenajímateľ poskytne všetky potrebné prostriedky pre potreby údržby tenisového kurtu.

Čl. VI Vstup verejnosti

1. Verejnosť vstupuje na kurt v časoch mimo uvedených v Čl. III, bod 2 v zmysle platného „VZN č.149/2023-cenník služieb poskytovaných v obci Budča“, pričom si tieto vstupy dohoduje s nájomcom osobne alebo telefonicky (0944 555 403).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca v čase uvedenom v Čl. III, bod 2, v ktorom nebude práve využívať predmet nájmu umožní využitie tenisového kurtu aj verejnosti v zmysle platného „VZN č.149/2023-cenník služieb poskytovaných v obci Budča“ a to po predchádzajúcom osobnom alebo telefonickom (0944 555 403) odsúhlasení nájomcom.
3. O každom vstupe verejnosti vedie nájomca evidenciu, ktorú raz mesačne odovzdá na obecnom úrade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca nie je oprávnený vyberať poplatok za využitie kurtu od verejnosti, tento si občania musia uhradiť na obecnom úrade.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom pozemku skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli , že ak nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca s platením nájomného spojených s nájmom pozemku, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou okamžitého skončenia nájmu, resp. vypovedania nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou .
4. Nájomca berie na vedomie , že v prípade okamžitého skončenia nájmu prenajímateľ je oprávnený zamedziť vstup nájomcovi na prenajatý pozemok.
5. Na zabezpečenie zaplata nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného spojených s prenájmom pozemku oproti dohodnutej lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť **zmluvnú pokutu** vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII
Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa na prenajatom pozemku, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od ostatných osôb.
2. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden exemplár a prenajímateľ jeden exemplár.

V Budči 16.02.2024

V Budči 05.03.2024

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu