

ZMLUVA O NÁJME č.2024/02-NV
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Názov: **Obec Nižná**
Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
V zastúpení.: Ing. Jaroslav Rosina, starosta
IČO: 00314684
Bankové spojenie: VÚB, a.s.,č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Orava tennis academy, s.r.o.**
Sídlo: Nové Hrádky 394, 027 44 Tvrdošín
Kontakt :
IČO: 46 636 935
Zapísané: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro Vložka číslo: 56578/L
V zastúpení: Andrej Zimáň, konateľ
Bankové spojenie: SLSP č. účtu :
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Obce Nižná, a to
 - a) pozemku reg. CKN parcela č. 914/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1057 m² ,
 - b) pozemku reg. CKN parcela č. 914/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1739 m² ,
 - c) pozemku reg. CKN parcela č. 914/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19 m² ,
 - d) pozemku reg. CKN parcela č 914/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 18 m², na ktorom sa nachádza stavba – garáže bez prideleného s. č. ,
 - e) pozemku reg. CKN parcela č. 914/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 81 m², na ktorom sa nachádza stavba dielne bez prideleného s. č.,
 - f) stavby – garáž bez prideleného s. č. postavenú na pozemku reg. CKN p.č 914/9,
 - g) stavby – dielne bez prideleného s. č. postavenú na pozemku reg. CKN č. 914/11
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nasledovné nehnuteľnosti:
 - a) pozemok reg. CKN parcela č. 914/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1057 m²,
 - b) pozemok reg. CKN parcela č. 914/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1739 m²,

- c) pozemok reg. CKN parcela č. 914/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 19 m²,
d) pozemok reg. CKN parcela č. 914/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 m², na ktorom sa nachádza stavba – garáže bez prideleného s. č. ,ef)
pozemok reg. CKN parcela č. 914/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 81 m², na ktorom sa nachádza stavba dielne bez prideleného s. č.,
e) stavbu – garáž bez prideleného s. č. postavenú na pozemku reg. CKN p.č. 914/9,
f) stavbu – dielne bez prideleného s. č. postavenú na pozemku reg. CKN č. 914/11
(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).
3. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
4. Prenájom nehnuteľností - pozemkov a stavieb uvedených v bode 2 tohto článku bol schválený uznesením č.32/2024 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 23.04.2024.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania tenisových kurtov tak, aby boli verejne dostupné občanom obce Nižná s trvalým pobytom na území obce a žiakom ZŠ s MŠ Nižná, Nová Doba 482, 027 43 Nižná z dôvodu podpory rozvoja a popularizácie tenisu v obci.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to od **1.5.2024 do 30.4.2027**.

Čl. V

Výška nájomného

1. Výška nájomného je dohodnutá na sumu **1650,-EUR** ročne a je v súlade s výškou nájomného schváleného uznesením č.32/2024 Obecného zastupiteľstva v Nižnej zo dňa 23.04.2024.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vopred vždy najneskôr do 20-eho marca príslušného roka na účet prenajímateľa č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752 6332 vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2024/02 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomca uhradí nájomné za obdobie od 1.5.2024 do 30.4.2025 vo výške 1650,-EUR pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa č. účtu: SK68 0200 0000 0000 1752

6332 vedený vo VÚB, a.s., variabilný symbol: 2024/02 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania sa určí na základe základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. V prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu prenajímateľ vráti alikvotnú časť uhradeného nájomného nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemky pre nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov prenajatého pozemku za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve pričom prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr 48 hodín pred termínom ohliadky toto oznámi nájomcovi na tel. čísle: alebo na e-mail: alebo písomne na miesto doručenia v zmysle Čl.VII bod.12 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu násilného vniknutia na predmet nájmu inou osobou alebo iného poškodenia majetku nájomcu.

Čl.VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb na pozemky.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady miestne poplatky, ktoré budú spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho

orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote nájomca.

5. Nájomca je povinný na základe predchádzajúceho oznámenia umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemkoch kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
6. Zodpovednosť nájomcu za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie.
7. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky alebo do podnájmu tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom (zmena názvu spoločnosti, sídla a pod.).
11. Pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu zapísané v registri,
 - b) adresa trvalého pobytu zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
12. Prenajímateľ a Nájomca berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi, alebo nájomcovi ako písomnosť prenajímateľom alebo nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné prenajímateľovi alebo nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v tejto zmluve a iná adresa nebude prenajímateľovi resp. nájomcovi známa, považuje sa písomnosť za doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa o tom druhý účastník zmluvy nedozvie.
13. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu stavbu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon).
14. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
16. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady všetky poplatky za energie súvisiace s prevádzkovaním tenisových kurtov a s užívaním predmetu nájmu.

17. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prevádzkoval v stavbe bez prideleného s. č. postavenú na pozemku reg. CKN parcela p.č.914/9 bufet bez predaja alkoholických nápojov.
18. Z odovzdania a prevzatia predmetu nájmu bude spracovaný protokol v dvoch vyhotoveniach.
19. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade prevádzkovania bufetu nebudú sa v ňom predávať alkoholické nápoje.
20. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v celom prenajímanom areáli bol dodržiavaný zákaz podávania a požívania alkoholických nápojov.
21. Nájomca sa zaväzuje počas súťažných zápasov a turnajov organizovaných stredoslovenským tenisovým zväzom zabezpečiť, aby mal tenisový oddiel TJ Nižná k dispozícii bezodplatne tri tenisové kurty a časový priestor na tréning 3 hodiny týždenne počas pracovných dní (podľa dohody).

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu šesťmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane pričom nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa v zmysle čl.VIII bodu 2 tejto zmluvy pričom nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
2. V prípade, že nájomca hrubo porušuje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (neuhradenie nájomného, porušenie čl.VII ods. 19 až 21 a pod.), môže prenajímateľ od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť.
3. Nájomca je povinný v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu uvoľniť predmet nájmu a odovzdať ho v stave v akom ho prevzal.
4. Ak dôjde ku vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom prípadne ku odstúpeniu od zmluvy prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania na tel. čísle : alebo na e-mail..... alebo písomne na miesto doručenia v zmysle Čl.VII bod.12 tejto zmluvy.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom tejto zmluvy vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, túto zmluvu schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2024.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
Ing. Jaroslav Rosina
za prenajímateľa

.....
Orava tennis academy, s.r.o.
Andrej Zimán
za nájomcu

