

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zák. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štiavnička
Sídlo: Štiavnička 78, 034 01 Štiavnička
IČO: 00315770
Zastúpený: Bc. Beata Rázgová, starostka obce
Bankové spojenie: IBAN SK96 0900 0000 0051 9931 1668

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: TJ Družstevník Štiavnička
Sídlo: Štiavnička 78
034 01 Štiavnička
IČO: 17058287
DIČ: 2020588900
Bankové spojenie: IBAN SK17 0900 0000 0000 5672 2096

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“)

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – futbalového ihriska, nachádzajúceho sa v k. ú. Štiavnička, obec Štiavnička, okres Ružomberok, na pozemkoch parc. č. KN C 2/2 o výmere 7798 m², Ostatná plocha, parc. č. KN C 2/3 o výmere 4 159 m², Ostatná plocha zapísaných na LV. č. 338.
- 2.2 Predmetom nájmu je futbalové ihrisko (trávnatá hracia plocha bez budov) vrátane časti pozemkov parc. č. KN C 2/2 o výmere 7798 m², Ostatná plocha, parc. č. KN C 2/3 o výmere 4 159 m², Ostatná plocha zapísaných na LV. č. 338 v k. ú. Štiavnička, obec Štiavnička, okres Ružomberok, na ktorých sa nachádza futbalové ihrisko (ďalej len „predmet nájmu“). Časť pozemkov, ktorých sa nachádza futbalové ihrisko, je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 2.2 tejto zmluvy
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výhradne na nasledovný účel: príprava a uskutočňovanie športovej činnosti futbalového klubu, ako aj za účelom organizovania rôznych športových akcií v súlade so schválenou činnosťou TJ Družstevník Štiavnička.
- 2.5 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že účel nájmu stanovený v bode 2.4 tejto zmluvy je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy.
- 2.6 Využívanie predmetu nájmu na iný účel než je uvedený v bode 2.4 tejto zmluvy je účastníkmi považovaný za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, nájom začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2 Nájom dojednaný touto zmluvou môže skončiť:
 - a) dohodou účastníkov,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v zmluve alebo v zákone,
 - c) výpoveďou bez udania dôvodu.
- 3.3 Účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy.

- 3.4 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Doručenie sa vykoná podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa odchyľne od § 345 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípadoch uvedených v zmluve alebo v zákone pre podstatné porušenie zmluvy kedykoľvek, t.j. nielen bez zbytočného odkladu.
- 3.5 Každá zmluvná strana je oprávnená ukončiť túto zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi.
- 3.6 Zmluvné strany sa odchyľne od ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatňuje, t.j. nájomná zmluva sa po skončení nájmu neobnovuje, a to ani vtedy ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní.
- 3.7 Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v tomto článku, je prenajímateľ oprávnený po uplynutí 3 dní odo dňa kedy došlo k ukončeniu nájmu vstúpiť do predmetu zmluvy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či pri takomto vstupe bude nájomca prítomný alebo nie, a predmet nájmu na náklady nájomcu vypratať. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi na vypratanie predmetu nájmu podľa tohto bodu, za predpokladu, že predmet nájmu sám nevypracie v lehote 3 dní odo dňa kedy došlo k ukončeniu nájmu.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Za predmet nájmu sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 10 EUR (slovom desať EUR) ročne, a to počnúc dňom začatia nájmu uvedeného v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Vzhľadom k tomu, že prenajímateľ nie je platcom DPH, k nájomnému určenému týmto článkom zmluvy nebude pripočítaná DPH. V prípade, že sa v budúcnosti prenajímateľ stane platcom DPH, bude k nájomnému určenému týmto článkom zmluvy pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
- a) Nájomné vo výške uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy za obdobie odo dňa začatia nájmu do 31.12.2024 najneskôr do 15 dní odo dňa začatia nájmu;
 - b) Nájomné vo výške uvedenej v bode 4.1 tejto zmluvy ročne, vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné má platiť. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu (skôr ako 31.12. kalendárneho roka), sa už zaplatené nájomné za príslušný kalendárny rok nevracia, a to ani jeho alikvótna časť.
- 4.5 Podkladom pre platenie nájomného je táto zmluva a to bez ohľadu na doručenie faktúry. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru ku každej platbe nájomného.
- 4.6 Porušenie povinnosti nájomcu platiť nájomné každý mesiac v sumách a v lehotách určených v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať sám elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby priamo dodávateľovi elektriny.

Článok 5

Podnájom

- 5.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.2 Prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti nájomcom do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa účastníci tejto zmluvy považujú za jej podstatné porušenie, ktoré zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok 6

Odovzdanie predmetu nájmu

- 6.1 Prenajímateľ ku dňu začatia nájmu odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento bude nachádzať ku dňu odovzdania. Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v súlade s účelom určeným v tejto zmluve.
- 6.2 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom tento prevzal pri podpise tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa účastníci nedohodnú inak. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenájomateľom nedohodne inak.
- 6.3 Ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení nájmu založeného touto zmluvou predmet nájmu v stave v akom ho od prenájomateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenájomateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

Článok 7

Zmeny a úpravy predmetu nájmu

- 7.1 Akékoľvek zmeny alebo úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa. Nájomca nie je oprávnený začať zmeny alebo úpravy predmetu nájmu pred obdržaním písomného súhlasu prenájomateľa podľa tohto bodu zmluvy.
- 7.2 Nájomca je povinný počas celej doby prenájmu zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy všetkých vykonaných zmien a úprav výlučne na svoje náklady. Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti.
- 7.3 Prenajímateľ udelením súhlasu k vykonaniu zmien alebo úprav podľa bodu 5.1 tejto zmluvy nepreberá na seba akúkoľvek povinnosť úhrady nákladov spojených so zmenou alebo úpravou predmetu nájmu, na ktorú udelil súhlas. Rovnako udelením súhlasu prenájomateľ na seba za žiadnych okolností nepreberá žiadnu zodpovednosť za vhodnosť alebo dostatočnosť technického riešenia nájomcu ani za jeho súlad s technickými normami ani právnymi predpismi.
- 7.4 Udelenie súhlasu nezaväzuje nájomcu povinnosťou odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenájomateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy. Nájomca je teda povinný všetky zmeny alebo úpravy na predmete nájmu odstrániť ku dňu skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenájomateľom písomne nedohodne inak.
- 7.5 Ak nájomca začne vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa je prenájomateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ je v takomto prípade rovnako oprávnený okamžite zastaviť vykonávanie zmien a úprav predmetu nájmu a v rámci tohto oprávnenia rovnako zamedziť nájomcovi ako aj tretím osobám, ktoré sú v právnom vzťahu s nájomcom vstup do predmetu nájmu. Prenajímateľ je rovnako v takomto prípade oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho nájomcovi odovzdal, a to na náklady nájomcu.

Článok 8

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý predmet nájmu len na účel určený v tejto zmluve. Nájomca je rovnako povinný umožniť prenájomateľovi po predchádzajúcom oznámení prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
- 8.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu počas celej doby nájmu v riadnom stave, nájomca je povinný vykonať všetky potrebné drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a to na vlastné náklady, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Nájomca rovnako nemá nároky, ktoré by mu inak patrili, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady vecí. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu. Údržbu a kosenie futbalového ihriska zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 8.3 Nájomca nie je oprávnený umiestniť žiadnu svoju reklamu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. Ak nájomca reklamu bez písomného súhlasu prenájomateľa umiestni, je prenájomateľ oprávnený túto odstrániť a to na náklady nájomcu.
- 8.4 Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby nájmu riadne upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Prenajímateľovi v tejto súvislosti nevznikajú žiadne povinnosti ani záväzky.
- 8.5 Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany na svoje náklady a zodpovednosť zabezpečovať plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu. Rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na

zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie.

- 8.6 Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
- 8.7 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
- 8.8 Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto článku zmluvy sa oboma zmluvnými stranami považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v predmete nájmu organizovať vlastné akcie a podujatia, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu na akcie a podujatia organizované obcou, a to bez toho, aby si nájomca za to niečo od prenajímateľa nárokoval.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
- 9.2 Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 9.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
- 9.4 Obecné zastupiteľstvo obce Štiavnička uznesením č. 44/2024 zo dňa 25.10.2024 schválilo nájom nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu.
- 9.5 Nájomca je občianskym združením, ktoré sa stará o rozvoj futbalu na území obce Štiavnička. Nájomca má záujem uchádzať sa o finančný príspevok na základe výzvy SsFZ, ktorý je určený okrem iného na preplatenie výdavkov vynaložených na zavlažovacie systémy a osvetlenie hracích plôch, pričom podmienkou prihlásenia sa do projektu je aj predloženie dokladu preukazujúceho nájomný vzťah k objektu, t.j. v danom prípade k futbalovému ihrisku. V zmysle § 4 ods. 3 písm. h) zák. č. 369/1990 Zb. v platnom znení obec pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport. Obec Štiavnička prenajíma predmet nájmu z dôvodu podpory telesnej kultúry a športu na území obce Štiavnička.
- 9.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 9.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu

V Štiavničke, dňa 28.10.2024

.....
prenajímateľ
Obec Štiavnička
Bc. Beata Rázgová
starostka obce

.....
nájomca
TJ Družstevník Štiavnička
Ján Diak
predseda



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Ružomberok	Obec Štiavnička	Katastrálne územie Štiavnička
	Číslo zákazky 189738/2024	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2/2		
Vyhodené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	28.10.2024 7:31:00	Kvalifikovaná elektronická pečať ÚGKK SR s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou	
Údaje platné k	25.10.2024 18:00:00		