

Nájomná zmluva - zmluva o nájme pozemku a budovy

uzatvorená v súlade so znením ustanovení zákona č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Osikov**

Sídlo: Obecný úrad Osikov, Osikov 57, 086 42 Hertník

IČO: 00 322 482
DIČ: 2020623374

Zastúpený: Ing. Jozef Kvokačka, PhD., starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obecný futbalový klub Osikov (skrátene OFK Osikov)**

Sídlo: Osikov 57, 086 42 Hertník

IČO: 31 943 144
DIČ: 2021652292

Zastúpený: Martin Kuchta, predseda OFK Osikov, prvý štatutárny zástupca
Patrik Kolbasa, podpredseda OFK Osikov, druhý štatutárny zástupca
Michaela Kubinová, pokladník OFK Osikov, tretí štatutárny zástupca

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Osikov, vedených na LV 1771 a to:
 - parcela registra „C“ parcelné číslo 458/1, druh pozemku ostatná plocha v celkovej výmere 15 154 m²,
 - parcela registra „C“ parcelné číslo 458/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 149 m²,

- budova „šatne TJ“ súpisné číslo 199, postavená na pozemku parcelné číslo 458/3
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti za podmienok stanovených v tejto zmluve na vopred stanovený verejnoprospešný účel.

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájomu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájomu sa prenájma za účelom prevádzky verejnoprospešnej stavby (futbalového ihriska) a ostatnej potrebnej infraštruktúry a ostatného nevyhnutne potrebného funkčného zázemia spojeného s prevádzkou uvedenej verejnoprospešnej stavby a ostatnej potrebnej infraštruktúry.
2. Nájomca sa zaväzuje určiť zodpovednú osobu za udržiavanie poriadku a údržbu verejnoprospešnej stavby, ale aj ostatnej potrebnej infraštruktúry a ostatného nevyhnutne potrebného funkčného zázemia.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájomu tretej osobe, iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31. decembra 2050.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Keďže jednou zmluvnou stranou tejto zmluvy, nájomcom, je povinná osoba podľa ustanovení zákona č. 211 / 2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv resp. na webovom sídle nájomcu. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje zverejniť túto zmluvu v centrálnom registri zmlúv resp. na svojom webovom sídle najneskôr do tridsiatich dní odo dňa jej podpisu.

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky.

Článok V.
Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške =1,00 EUR ročne (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka za ktorý sa platí. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi vkladom hotovosti do pokladne prenajímateľa resp. bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,03 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného za každý začatý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Všetky drobné investície a všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87 / 1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a prípadné podstatné zmeny v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je prenajímateľ povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - c) po predchádzajúcom ohlásení, minimálne jeden deň vopred, umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou uzavretou zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou,
2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, avšak vždy so zreteľom na účel nájmu. Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručeníu sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Vzhľadom na charakter nájmu, verejnoprospešný účel, prevádzkovania verejnoprospešnej stavby (futbalového ihriska), ale aj ostatnej potrebnej infraštruktúry a ostatného nevyhnutne potrebného funkčného zázemia spojeného s prevádzkou uvedenej verejnoprospešnej stavby, má prenajímateľ právo predĺženia doby nájmu na ďalšie obdobie.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden podpísaný rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými vzostupne očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručeníu.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou, v prípade ak k dohode nedôjde, teda nebude spor medzi prenajímateľom a nájomcom priateľsky vyriešený, dohodli sa zmluvné strany, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi, teda že súhlasia s obsahom zmluvy a že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa: Obec Osikov

Za nájomcu: Obecný futbalový klub Osikov

V Osikove, dňa 07.02.2025

V Osikove, dňa 07.02.2025

.....
Ing. Jozef Kvokačka, PhD.
starosta obce

.....
Martin Kuchta
predseda OFK Osikov

.....
Patrik Kolbasa
podpredseda OFK Osikov