

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 24195/2025/OM/390

(ďalej len „Zmluva“), uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ v platnom znení“) a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Levoča,
Zastúpené:	primátorom mesta Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA
So sídlom:	Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča,
IČO:	00 329 321,
DIČ:	2020717754,
bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky UniCredit, Bratislava,
číslo účtu:	SK45 1111 0000 0010 1934 5046
(ďalej len „Prenajímateľ“).	

a

Nájomca:	Združenie Torysky, občianske združenie
Zastúpené:	Ing. Máriou Kacejovou, predsedníčkou Rady,
So sídlom:	053 71 Torysky 97,
IČO:	42086493
Registrový úrad:	Ministerstvo vnútra SR
Registračné číslo:	VVS/1-900/90-31633
(ďalej len „Nájomca“)	

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany”.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v článku III. tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok III

Predmet nájomnej zmluvy

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Torysky, obci Torysky, okrese Levoča, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore v liste vlastníctva č. 1690 a to pozemkov parcely registra „E“, - parcelné číslo 1517, druh pozemku: trvalý trávny porast, s výmerou 1550 m² a - parcelné číslo 1521, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 592 m².
- Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky parcely registra „E“: - časť parcely 1517, druh pozemku: trvalý trávny porast, s výmerou 65 m² a - časť parcely 1521, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 76 m² (ďalej len „predmet nájmu“)
- Nájomca berie na vedomie, že pozemky sú plochy s neupravenou zeleňou, na ktorých sa nachádzajú náletové stromy ktoré sú neošetrované.

Článok IV Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku III tejto Zmluvy do užívania, za účelom vybudovania dedinskej sauny s rozmermi 7,01 m x 2,6 m, jej oplotenia a zriadenia prístupu k nej.

Článok V Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenájom pozemkov bola určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča. V súlade s ustanovením Článku 22 ods. 4 písm. d) je výška nájomného 1 euro/m²/rok.
2. Dohodnutá výška nájomného je **140 eur/rok** (140 m² x 1 euro/m²/rok).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne tak, aby bolo pripísané na účet Prenajímateľa vždy do 30. júna príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné za obdobie od 01.07.2025 do 31.12.2025 Nájomca uhradí v alikvotnej časti nájomného vo výške 70 eur do 30.09.2025 na účet Prenajímateľa.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu Nájomcu a dodatku k tejto Zmluve upravovať dohodnuté nájomné v súlade so záväzným predpisom Prenajímateľa po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom Nájomcovi aspoň 30 dní vopred.

Článok VI Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v Článku IV tejto zmluvy a to primerane a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu.
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu resp. výpožičky tretej strane len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. zmena sídla, bankového spojenia a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude vykonávať zmeny a udržiavacie práce len v súlade s platným stavebným zákonom.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave, t.j. ako bol pred vybudovaním dedinskej sauny s príslušenstvom (Článok IV).
9. Ak dôjde k zániku nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Článku VII tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým zmluva zaniká, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je povinný uhradiť Nájomcovi náklady vynaložené na zveľadenie predmetu nájmu, prípadne iné náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie pozemkov, prístupových komunikácií). Nájomca sa zároveň zaväzuje, že po ukončení nájmu si nebude uplatňovať nárok na náhradu nákladov súvisiacich so zveľadovaním predmetu nájmu, prípadne iných nákladov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu (napr. náklady na udržiavanie pozemkov, prístupových komunikácií).
11. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho ani exekučného konania a že má plné a bezpodmienečné právo predať, užívať a nakladať s predmetom nájmu, t. j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s predmetom nájmu.

12. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe vady, na ktoré by mal povinnosť Nájomcu zvlášť upozorniť.
13. Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si predmet nájmu osobne prezrel a jeho stav je mu dobre známy.

Článok VII

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účinnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy, najmä pre nezaplatenie dohodnutého nájomného.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Doručovanie

Písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné si doručovať formou doporučenej zásielky na ich adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne inej písomne oznámenej korešpondenčnej adrese. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, alebo ak ju adresát odmietol prevziať. Písomnosť sa považuje za doručeníu dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Článok IX

Sankcie

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ je oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal predmet nájmu do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace Predmet nájmu a neodovzdá ich Prenajímateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 50 % ročného nájomného,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie Nájomcu vo výške 50 % ročného nájmu.
3. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok X

Osobitné ustanovenia

Prenájom pozemkov uvedených v Článku III tejto Zmluvy bol schválený Uznesením č. 22 na 22. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konanom dňa 12. júna 2025, v súlade s § 9aa ods. 2 písm.

e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže podporuje verejný záujem a napomáha rozvoju v oblasti športových potrieb Mesta Levoča.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom 01.07.2025, nie však skôr, ako deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Levoča.
2. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné, nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k nej, ktorý bude vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú pre Nájomcu a dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Levoči, dňa 30.06.2025

V Toryskách, dňa 24.06.2025

.....
Prenajímateľ
Mesto Levoča
zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

.....
Nájomca
Združenie Torysky
zastúpené predsedníčkou
Ing. Máriou Kacejovou