

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2022

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení (ďalej ako „zmluva“), medzi:

OBEC KAPLNA

zastúpená starostom: Vladimír Vittek
IČO:00655627
sídlo: Kaplna č. 39, 900 84 Kaplna
E-mail: starosta@kaplna.sk
Telefón/mobil: 033 / 645 52 66
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 2192 7112
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

ŠK Kaplna

v zastúpení: štatutár Martin Rovenský
IČO: 42182697
sídlo: Kaplna 191
E-mail: martinrovenský@centrum.sk
Telefón/mobil: 0915518659
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK70 0900 0000 0050 2273 7313
(ďalej ako „nájomca“)
(prenajímateľ nájomca a ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa nižšie uvedeného dňa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového, či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony

za nasledovných podmienok:

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností:
 - a) **pozemok** – parcela registra „C“ KN, **parc. č. 472/ 2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6078 m²;
 - b) **stavba - súpisné číslo: 520**, druh stavby: Iná budova, popis stavby: budova pre šport, postavená na pozemku – parcele registra „C“ KN, parc. č. 472/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m² (uvedený zastavaný pozemok pod budovou vlastní: SPF, Búdkova 36, Bratislava, IČO: 7335345);
Vyššie uvedená stavba s. č. 520 (budova pre šport) a pozemok parc. č. 472/2 sú zapísané **na liste vlastníctva číslo 378**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: **Kaplna** obec: Kaplna, okres: Senec (ďalej spolu len „**Nehuteľnosť**“). Príslušenstvom Nehuteľnosti je: elektrická prípojka, vodovodná prípojka a samostatné sociálne zariadenie (toalety). Čiastočný informatívny výpis z príslušného listu vlastníctva z portálu ESKN tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prenecháva nájomcovi Nehnutelnosť do užívania za nájomné uvedené v Článku III tejto zmluvy a za podmienok uvedených nižšie. Nájomca podpisom zmluvy prijíma Nehnutelnosť do užívania od prenajímateľa na základe tejto zmluvy a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné uvedené v Článku III tejto zmluvy.

Článok II **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie Nehnutelnosti nájomcom na športové účely, pričom pozemok slúži najmä ako futbalové ihrisko a budova pre šport slúži ako šatne pre športovcov. Nehnutelnosť je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať nájomca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi ako vlastníkovi Nehnutelnosti zostáva zachované právo užívať Nehnutelnosť na akýkoľvek účel, najmä na organizovanie rôznych obecných podujatí a aktivít, pričom sa zaväzuje prihliadať na časový harmonogram športových podujatí organizovaných nájomcom. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si potrebné informácie a vzájomnú súčinnosť pri organizovaní aktivít a miestnych podujatí na Nehnutelnosti, ktorá tvorí predmet nájmu.

Článok III **Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním Nehnutelnosti**

1. Nájomné za užívanie Nehnutelnosti je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **100,- EUR** ročne (slovom: sto eur).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť jednorazovo v hotovosti do pokladne Obce Kaplna /alt. na účet prenajímateľa, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok IV **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnutelnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to: na dobu 5 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy / alt.: od **10.5 2022** do **9.5 2027**.

Článok V **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie Nehnutelnosti po celú dobu účinnosti tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nehnutelnosti za účelom vykonania kontroly, či ju nájomca užíva dohodnutým spôsobom, alebo vykonať obhliadku Nehnutelnosti.

Článok VI **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo jeho konaním ku škodám na Nehnuteľnosti. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na Nehnuteľnosti žiadne stavebné úpravy ani zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosť na dohodnutý účel.
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný odovzdať Nehnuteľnosť v stave, v akom bola prevzatá do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a dohodnuté či prenajímateľom odsúhlasené úpravy.
5. Zmeny na Nehnuteľnosti, ktoré vykonal nájomca s písomným súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy Nehnuteľnosti súvisiace s jeho užívaním a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou Nehnuteľnosti, a to do výšky 100 EUR.
7. Nájomca je oprávnený použiť získané investície do tejto futbalovej infraštruktúry.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe.

Článok VII Odovzdanie Nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi Nehnuteľnosť do užívania na základe dohody zmluvných strán, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v deň ukončenia doby nájmu odovzdá prenajímateľovi Nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal do užívania s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a odsúhlasené úpravy.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájom Nehnuteľnosti skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu, prípadne písomnou dohodou o skončení nájmu, výpoveďou nájmu niektoorej zo strán alebo odstúpením od tejto zmluvy.
2. Vypovedať túto zmluvu pred skončením doby nájmu je možné len z dôvodov stanovených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Výpoveď musí mať písomnú formu.
3. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia doby nájmu odovzdať prenajímateľovi Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, v stave v akom sa prenajala, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, ak tak neučiní, je

prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať veci nájomcu, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode a po jej prerokovaní Obecným zastupiteľstvom Kaplna [číslo uznesenia: 2/2022 zo dňa 9.05.2022]. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany sú povinné doručovať si všetky písomnosti podľa tejto zmluvy na uvedené adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak odmietne ktorákoľvek zmluvná strana prevziať akúkoľvek písomnosť alebo oznámenie podľa tejto zmluvy alebo pokus o doručenie na adresu stanovenú v zmysle vyššieho uvedeného zostane bezúspešný, považuje sa písomnosť za doručенú takýmto odmietnutím/neúspešným pokusom o doručenie, a to aj pokiaľ sa príslušná strana o doručení nedozvedela. Zmluvné strany sa dohodli, že sa budú o zaslaní zásielky informovať aj elektronickou formou (mailom).
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch - jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Príloha: čiastočný informatívny výpis z LV č. 378 pre k. ú. Kaplna

Kaplna, dňa 10.5.2022

Kaplna, dňa 10.5.2022

prenajímateľ:

nájomca:

podpísané
OBEC KAPLNA
Vladimír Vittek
starosta obce

podpísané
ŠK Kaplna
Rovenský Martin
predseda