

Nájomná zmluva č. 1/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ČI. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Trstené pri Hornáde**
Sídlo: Osloboditeľov 118, 044 11 Trstené pri Hornáde
IČO: 00324817
Konajúca: Mgr. Matej Kočiš – starosta obce
DIČ: 2021245083
Názov banky: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK38 5600 0000 0004 5492 3002
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Názov: **Občianske združenie rodičov pri Základnej škole v Trstenom pri Hornáde**
Sídlo: ZŠ, Školská 46, 044 14 Trstené pri Hornáde
Konajúci: Andrea Liptáková, predseda
IČO: 35549564
DIČ: 2021793620
Názov banky: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK43 0900 0000 0000 8920 3436
(ďalej len „Nájomca“)

ČI. II Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Trstené pri Hornáde, obec Trstené pri Hornáde, okres Košice-okolie zapísaného na liste vlastníctva č. 661 ako parcela KN-C č. 784/13, druh pozemku ostatná plocha o výmere 100 m².
- 2.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania Nájomcovi za odplatu nehnuteľnosť vymedzenú v bode 2.1 tejto zmluvy v celom rozsahu a Nájomca preberá túto nehnuteľnosť do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a aplikovateľných právnych predpisoch (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom pre dohodnuté užívanie, s čím Nájomca výslovne súhlasí.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá po skončení nájmu späť Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, opotrebené úmerne dobe užívania a celkovému veku.

ČI. III Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania ihriska s workoutovou zostavou využiteľnou pre deti a mládež – žiakov Základnej školy Trstené pri Hornáde. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa meniť, resp. rozširovať účel nájmu podľa predchádzajúcej vety.

- 3.2 Nájomca je povinný si zaobstarat' všetky potrebné povolenia, súhlasy, vyjadrenia, rozhodnutia orgánov verejnej moci, fyzických a právnických osôb, ktoré sú potrebné podľa platných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v bode 3.1. tohto článku zmluvy.

Čl. IV **Doba trvania nájmu**

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na obdobie 10 rokov.

Čl. V **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

- 5.1 Zmluvné strany sa podľa príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomné za predmet nájmu predstavuje peňažnú sumu 1 EUR / ročne (slovom: jedno euro).
- 5.2 Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne dohodli na spôsobe úhrady nájomného za predmet nájmu uvedeného v bode 5.1 tejto zmluvy, ktorá sa bude realizovať bezhotovostným prevodom Nájomcu v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v článku I bode 1 tejto zmluvy, a to do 30.6. príslušného kalendárneho roka.
- 5.3 Ak sa nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho mesiaca, prenajímateľ bude mať nárok na pomernú časť nájomného, ktorá bude zodpovedať skutočnej dĺžke trvania nájmu počas daného kalendárneho mesiaca. V takomto prípade nájomca uhradí nájomné za príslušný kalendárny rok najneskôr do 15 dní od vzniku nájomného pomeru, resp. najneskôr do 15 dní od zániku nájomného pomeru, pokiaľ nájomné už neuhradil podľa tohto článku zmluvy. V tej istej lehote prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok na už poskytnutom nájomnom.
- 5.4 V prípade, že splatnosť nájomného pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za zaplatenie sa považuje pripísanie čiastky v prospech účtu prenajímateľa.
- 5.5 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

Čl. VI **Práva a povinnosti nájomcu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom.
- 6.2 Nájomca bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok obvyklým spôsobom, k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, najmä protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a ekologické a starať sa o prenajatý pozemok tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku Prenajímateľa.

Čl. VII **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu na stanovený účel,

- b) zdržať sa konania, ktoré by bránilo vstupu oprávnených osôb na predmetný pozemok,
- c) vyvinúť primerané úsilie na to, aby nájomca nebol obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zo strany iných osôb,
- d) riadne a včas uhrádzať všetky náklady, poplatky a výdavky (vrátane dane z nehnuteľností) týkajúce sa vlastníctva pozemku.

Čl. VIII Skončenie nájmu

- 8.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájom pozemku podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
 - a) podľa písomnej dohody zmluvných strán a to ku dňu skončenia nájmu v dohode uvedenému,
 - b) uplynutím času na ktorý bol dojednaný,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa.
- 8.2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu druhou zmluvnou stranou za predpokladu, že k náprave nedošlo ani v primeranej lehote. Právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch stanovených v právnych predpisoch nie je týmto dotknuté.
- 8.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu v prípade, ak predmet nájmu bude potrebovať pre iné účely. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. V takomto prípade prenajímateľ ponúkne nájomcovi do nájmu iný porovnateľný pozemok v jeho vlastníctve, ktorý bude môcť využívať na účel uvedený v čl. III tejto zmluvy po zvýšnú dobu nájmu.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Trstené pri Hornáde č. 21/2024 zo dňa 25.3.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- 9.3 Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto zmluvy.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie akýchkoľvek písomností v súvislosti s touto zmluvou sa bude uskutočňovať na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, pokiaľ druhá strana neoznámí jej zmenu. V prípade, ak druhá strana neprevezme zásielku v odbernej lehote, odmietne ju prijať, adresát bude neznámy alebo z akýchkoľvek iných dôvodov sa ju nepodarí doručiť na takúto adresu druhej strany, zásielka sa považuje za doručенú dňom, kedy bude odosielajúcej strane vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane v akomkoľvek ohľade neplatným, nezákonným alebo nevymáhateľným, nebude tým žiadnym spôsobom

dotknutá, alebo porušená platnosť, zákonnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy.

- 9.6 Všetky doterajšie dohody, ústne aj písomné, týkajúce sa rokovaní o tejto zmluve medzi zmluvnými stranami strácajú dňom uzavretia tejto zmluvy platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
- 9.7 Táto zmluva, ako aj práva a povinnosti z nej vyplývajúce, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, sa riadia a budú vykladané na základe a v súlade s hmotným (materiálnym) právom účinným v Slovenskej republike.
- 9.8 Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.9 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike, príslušným podľa procesných predpisov účinných v Slovenskej republike.
- 9.10 Zmluvné strany tejto vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- 9.11 Táto zmluva bola vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, v jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Trstenom pri Hornáde, dňa 11.4.2024 V Trstenom pri Hornáde, dňa 11.4.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. Matej Kočiš
starosta obce

OBČIANSKE ZDRUŽENIE RODIČOV
pri Základnej škole v Trstenom pri Hornáde
Škola č. 46, 044 11 Trstené p/H
IČO: 46 548 53

Andrea Liptáková
predseda združenia