

ZMLUVA O NÁJME

podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Prenajíateľ: **Obec Žaškov**
sídlo: Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov
IČO: 00 315 052
zastúpený: Ing. Anton Nemček, starosta
IBAN: SK95 5600 0000 0040 5051 7006
e-mail: starosta@zaskov.sk, podatelna@zaskov.sk

(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mestský futbalový klub Bytča**
sídlo: Nám. Slovenskej republiky 1/1, 014 01 Bytča
IČO: 42 212 944
zápis: register mimovládnych neziskových organizácií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, registračné číslo: VVS/1-900/90-35727
zastúpený: Ing. Miroslav Minarčík, prezident
Róbert Boženík, viceprezident

e-mail:

(ďalej aj len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivو aj len „Zmluvná strana“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Dolný Kubín, obci Žaškov, k.ú. Žaškov tvoriacich futbalový areál:
 - 1.1 pozemku CKN č. 1061/1 o výmere 7.267 m², zastavaná plocha a nádvorie; na pozemku sa nachádza futbalové ihrisko,
 - 1.2 pozemku CKN č. 1061/2 o výmere 153 m², zastavaná plocha a nádvorie, na pozemku sa nachádza tribúna pri futbalovom ihrisku (ďalej spolu aj len ako „Ihrisko“),
 - 1.3 stavba so súp. č. 384 postavená na pozemkoch CKN č. 1060/4 a 1060/1; v budove sa nachádzajú najmä šatne, sprchy a predstavuje zázemie pre futbalový areál (ďalej aj len ako „Budova“)(Ihrisko a Budova ďalej spolu aj len „Predmet nájmu“).

II.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného odplatného užívania, a to za podmienok podľa tejto Zmluvy. Budova sa prenájima zariadená nábytkom a inými vecami, ktoré sú vo vlastníctve Prenajíateľa.
2. Nájomca Predmet nájmu preberá na účel jeho využitia pre športové účely. Nájomca bude na Predmete nájmu organizovať športové (futbalové) sústreďenia pre deti a mládež.

III.

Doba nájmu a nájomné za Predmet nájmu

1. Doba nájmu je od 01.04.2025 do 31.03.2035.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať počas Doby nájmu v prospech Prenajíateľa sumu vo výške 100 EUR (slovom: sto eur) mesačne za celý Predmet nájmu (ďalej aj len „Nájomné“).

3. Nájomné bude Nájomca uhrádzať vopred, vždy najneskôr k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí, ak sa nedohodne inak.
4. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť priamo do pokladne Prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa.
5. V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s Nájomom (dodávka elektrickej energie a dodávka studenej a teplej vody, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, telekomunikačné poplatky a iné). Úhrady za plnenia spojené s Nájomom bude v celom rozsahu znášať Nájomca. Vo vzťahu k plneniam podľa uváženia Prenajímateľa (najmä elektriny, dodávka vody) zostane evidovaný odberateľ príslušných plnení nezmenený a spotreba plnení bude Nájomcovi vyúčtovaná. Vyúčtovanie sa vykoná vždy ku koncu kalendárneho roka (a pri ukončení nájmu), ak sa nedohodne inak. Vo vzťahu k ostatným plneniam je Nájomca povinný informovať všetkých dodávateľov o zmene odberateľa. Prenajímateľ poskytne v tejto veci Nájomcovi potrebnú súčinnosť. Vyúčtovanie sa vykoná ku koncu kalendárneho roka, ak sa nedohodne inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku Nájomného v prípade zmeny právneho predpisu a raz ročne jednostranne zvýšiť výšku Nájomného o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvý krát možno Nájomné zvýšiť v r. 2026 (na základe údajov za rok 2025).

IV.

Stav Predmetu nájmu

1. Budova, ktorá je Predmetom nájmu je montovanou budovou (tzv. barák), v ktorom sa nachádzajú 3 bojlere do šatní, šatne, dve toalety (WC combi), sprchy.
2. Prenajatý pozemok je ihrisko s trávnatou plochou, futbalovými bránami a ochrannými sieťami za bránami a vedľa ihriska.
3. Nájomca potvrdzuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si Predmet nájmu riadne prezrel a vyhlasuje, že Predmet nájmu je v čase jeho odovzdania spôsobilý na jeho užívanie na účel podľa tejto Zmluvy a plne vyhovuje jeho potrebám, pričom stav Predmetu nájmu je Nájomcovi dobre známy a o jeho stave sa oboznámil jeho obhliadkou na mieste samom.

V.

Zánik nájmu

1. Nájomný vzťah uzatvorený touto Zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) zánikom Predmetu nájmu,
 - c) zánikom Nájomcu,
 - d) odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom v prípade ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo ak Nájomca poruší alebo nedodrží akúkoľvek povinnosť alebo záväzok podľa Zmluvy a/alebo ak na Predmete nájmu vzniká škoda alebo vznik škody na Predmete nájmu hrozí. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
 - e) výpoveďou Prenajímateľa alebo výpoveďou Nájomcu, pričom každý z nich je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je šesť mesiacov a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI.

Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

1. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy; podpis osobitného protokolu sa nevyžaduje, ak oň niektorá zo Zmluvných strán nepožiadala.

2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak sa výslovne nedohodne inak, o odovzdaní Predmetu nájmu naspäť Prenajímateľovi sa spíše osobitný protokol.

VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práva užívať Predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
 - b) dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu,
 - c) zdržať sa fajčenia a chovu zvierat v Predmete nájmu a udržiavať v Predmete nájmu poriadok
 - d) umožniť prístup verejnosti a strpieť prítomnosť verejnosti na Predmete nájmu v rozsahu v akom nebude v danom čase a rozsahu využívaná Prenajímateľom na účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy,
 - e) bezodplatne a v termínoch oznámených Prenajímateľom Nájomcovi vopred (aspoň dva týždne) umožniť Prenajímateľovi na Predmete nájmu organizáciu vlastných kultúrnych a športových podujatí (t.j. napríklad obecný futbalový turnaj, súťaže dobrovoľných hasičov a pod.).
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou. Náklady na bežnú údržbu (kosenie trávy, upratovanie a čistenie, drobné opravy a opravy účelovej povahy) ako aj náklady na opravy Predmetu nájmu a jeho súčastí, príslušenstva a vybavenia počas trvania nájmu znáša Nájomca na vlastné náklady.
4. Akékoľvek zmeny a stavebné úpravy Predmetu nájmu môže Nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Nájomca má záujem Predmet nájmu zhodnocovať. Všetky investície, ktorými Nájomca zhodnotí Predmet nájmu sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa. V prípade, ak pôjde o významnejšiu investíciu (nad 10.000 EUR), na požiadanie Nájomcu Zmluvné strany pristúpia k rokovaniam o podmienkach uskutočnenia investície a prípadnej spoluúčasti Prenajímateľa.
5. Nájomca v Predmete nájmu zabezpečuje na vlastné náklady všetky úlohy a povinnosti v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a vedie o tom podpísanú evidenciu, ktorú na požiadanie predkladá príslušným orgánom štátneho dozoru a Prenajímateľovi. Povinné revízie a pravidelné kontroly zariadení vo vlastníctve obce, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca.
6. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca nemá nárok na trvalý ani prechodný pobyt v Predmete nájmu pre akékoľvek osoby. Nájomca nie je bez osobitného súhlasu Prenajímateľa oprávnený Predmet nájmu využívať ako svoje sídlo.
8. Nájomca nie je oprávnený zhromažďovať alebo skladovať v priestoroch Predmetu nájmu škodlivé alebo nebezpečné látky alebo predmety.
9. Prenajímateľ alebo ním splnomocnený zástupca sú oprávnení za účelom kontroly a spôsobu užívania Predmetu nájmu kedykoľvek vstúpiť do Predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi, ktoré nemusí mať písomnú formu. Oznámenie Nájomcovi sa nevyžaduje, ak bude hrozit' škoda na živote, zdraví alebo majetku osôb a pre odvrátenie hroziacej škody bude potrebné vstúpiť do priestoru Predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný o takomto vstupe do Budovy bezodkladne informovať Nájomcu telefonicky alebo elektronickou poštou
10. Výlučne so súhlasom Prenajímateľa je Nájomca oprávnený umiestniť na Budovu svoju reklamu a/alebo iné informačné zariadenia, ich podobu však musí vopred schváliť Prenajímateľ a ich umiestnenie musí byť vždy v súlade s právnymi predpismi.

11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na Predmete nájmu, objekte, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza, živote, zdraví alebo majetku, ktoré vznikli zavinením Nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil Nájomca vstup do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody, za ktoré zodpovedá na vlastné náklady a nebezpečenstvo a uhradiť Prenajímateľovi náhradu škody.

VIII.

Poistenie

1. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelné veci Nájomcu vnesené do Predmetu nájmu. Poistenie hnutelného majetku vo vlastníctve Nájomcu, ktorý Nájomca vnesie do Predmetu nájmu si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, pokiaľ tak uzná za vhodné.

IX.

Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia bude medzi Zmluvnými stranami prebiehať prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka alebo osobne alebo e-mailom na adresách uvedených v záhlaví Zmluvy alebo ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia. Zásielka doručená prostredníctvom e-mailu sa považuje za doručeníu na tretí deň po jej odoslaní, ak sa nepreukáže jej skoršie doručenie.
2. Písomnosti týkajúce sa zmien alebo zániku Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať výlučne poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo osobne. Poštou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej Zmluvnej strane – adresátovi na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú Zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.

X.

Osobitné vyhlásenie

1. Zmluvné strany deklarujú svoj úmysel, aby táto Zmluva bola prvým krokom v ich vzájomnej spolupráci. Zmluvné strany vyjadrujú presvedčenie, že táto Zmluva môže byť predpokladom pre rozvoj športových aktivít mládeže v obci, pričom tieto športové aktivity mládeže by mohli byť ďalej rozvíjané práve pod odbornou supervíziou Nájomcu. Zmluvné strany preto deklarujú, že v prípade obojstrannej spokojnosti s plnením tejto Zmluvy, zväžia rozšírenie vzájomnej spolupráce v budúcnosti.

XI

Záverčné ustanovenia

1. Znenie zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Žaškov č. 382/19/2025, bod 13. zo dňa 11.03.2025.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Právne vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich výslovne Zmluva neupravuje, sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964. Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, inak ostatných príslušných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzatvorenia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy.

Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.

6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku, každá Zmluvná strana obdrží po uzatvorení Zmluvy po dva (2) rovnopisy Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu uzavrieť a podpísať. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žaškove, dňa

V Žaškove dňa

Obec Žaškov

Ing. Anton Nemček, starosta

Mestský futbalový klub Bytča

Ing. Miroslav Minarčík, prezident
Róbert Boženík, viceprezident