

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien

Prenajímateľ: Obec Sklabiňa
Sídlo: Sklabiňa 108, 038 03
Zodpovedný zástupca: Anna Silvestrová, starostka obce
IČO: 00316881
DIČ: 2020594961
Bankové spojenie: SLSP, a. s.
IBAN: SK11 0900 0000 0052 1091 1585

(ďalej len „prenajímateľ“)
na strane jednej

Nájomca: TJ Družstevník Ďanová, o. z.
Sídlo: Ďanová 22, Příbovce, 038 42
Zodpovedný zástupca: Ing. Miroslav Podhradský, podpredseda výboru
IČO: 14221578
DIČ: 2020595258

(ďalej len „nájomca“)
na strane druhej

(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú postupom v súlade s § 10 ods. 6), § 14, § 15, § 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce
Sklabiňa zo dňa 14.12.2023 a podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších zmien túto Zmluvu o nájme majetku obce Sklabiňa.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavby Sociálne zariadenie TJ a stavby Futbalové ihrisko, súpisné číslo 291. postavené na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Sklabiňa, vedené Okresným úradom Martin, odborom katastrálnym ako parcely registra E KN: parc. č. 152 – trvalý trávny porast o výmere 690 m² zapísaná na LV č. 605, parc. č. 154 – trvalý trávny porast o výmere 660 m² zapísaná na LV č. 932, parc. č. 198/23 – ostatná plocha o výmere 22101 m² zapísaná na LV č. 941, parc. č. 199/2 – ostatná plocha o výmere 332 m² zapísaná na LV č. 440, parc. č. 150/2 – trvalý trávny porast o výmere 712 m² zapísaná na LV č. 710, parc. č. 155/1 – trvalý trávny porast o výmere 6162 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 155/2 – trvalý trávny porast o výmere 910 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 153 – trvalý trávny porast o výmere 2141 m² zapísaná na LV č. 801, parc. č. 149/3 – trvalý trávny porast o výmere 226 m² zapísaná na LV č. 803, parc. č. 930 – trvalý trávny porast o výmere 217 m² zapísaná na LV č. 930, parc. č. 151/3 – orná pôda o výmere 274 m² zapísaná na

LV č. 931, parc. č. 148 – trvalý trávny porast o výmere 2794 m² zapísaná na LV č. 1101, parc. č. 236/2 – trvalý trávny porast o výmere 3639 m² zapísaná na LV č. 1196, parc. č. 240 – orná pôda o výmere 2121 m² zapísaná na LV č. 1199, parc. č. 241 – orná pôda o výmere 531 m² zapísaná na LV č. 1200, parc. č. 243/1 – orná pôda o výmere 1168 m² zapísaná na LV č. 1201, parc. č. 243/2 – orná pôda o výmere 1072 m² zapísaná na LV č. 1072, parc. č. 242 – trvalý trávny porast o výmere 575 m² zapísaná na LV č. 1202.

2. Nájomca ako futbalový klub priamo realizuje futbalové súťaže a športovú prípravu mládeže a dospelých.
3. Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti: stavba Sociálne zariadenie TJ (bez priestorov v suteréne využívaných FITklubom Sklabiňa) a stavba Futbalové ihrisko (ďalej len „predmet nájmu“), postavené na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Sklabiňa, vedené Okresným úradom Martin, odborom katastrálnym ako parcely registra E KN: parc. č. 152 – trvalý trávny porast o výmere 690 m² zapísaná na LV č. 605, parc. č. 154 – trvalý trávny porast o výmere 660 m² zapísaná na LV č. 932, parc. č. 198/23 – ostatná plocha o výmere 22101 m² zapísaná na LV č. 941, parc. č. 199/2 – ostatná plocha o výmere 332 m² zapísaná na LV č. 440, parc. č. 150/2 – trvalý trávny porast o výmere 712 m² zapísaná na LV č. 710, parc. č. 155/1 – trvalý trávny porast o výmere 6162 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 155/2 – trvalý trávny porast o výmere 910 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 153 – trvalý trávny porast o výmere 2141 m² zapísaná na LV č. 801, parc. č. 149/3 – trvalý trávny porast o výmere 226 m² zapísaná na LV č. 803, parc. č. 930 – trvalý trávny porast o výmere 217 m² zapísaná na LV č. 930, parc. č. 151/3 – orná pôda o výmere 274 m² zapísaná na LV č. 931, parc. č. 148 – trvalý trávny porast o výmere 2794 m² zapísaná na LV č. 1101, parc. č. 236/2 – trvalý trávny porast o výmere 3639 m² zapísaná na LV č. 1196, parc. č. 240 – orná pôda o výmere 2121 m² zapísaná na LV č. 1199, parc. č. 241 – orná pôda o výmere 531 m² zapísaná na LV č. 1200, parc. č. 243/1 – orná pôda o výmere 1168 m² zapísaná na LV č. 1201, parc. č. 243/2 – orná pôda o výmere 1072 m² zapísaná na LV č. 1072, parc. č. 242 – trvalý trávny porast o výmere 575 m² zapísaná na LV č. 1202.
4. Uvedené nehnuteľnosti budú nájomcovi sprístupnené podľa rozpisu súťažných zápasov, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. V prípade potreby používania nehnuteľností nad tento rámec sa prenajímateľ po vylúčení termínovej kolízie s iným podujatím zaväzuje sprístupniť ich na základe osobitnej písomnej objednávky nájomcu, ktorá bude fakturovaná samostatne.
5. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy s cieľom prenechania časti stavby Sociálneho zariadenia TJ (horné poschodie: šatne, sprchy a toalety) a stavby Futbalového ihriska do nájmu nájomcovi, aby sa tak mohol samostatne zúčastňovať v regionálnej futbalovej súťaži.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktoré je stavebne určený, v súlade s dobrými mravmi a tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu na iný účel iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr pri podpise Zmluvy. Prevzatie predmetu nájmu spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a podobne bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
2. Zmluvné strany v rámci preberacieho konania prevezmú a skontrolujú všetko zariadenie predmetu nájmu a odsúhlasia jeho stav a prípadne prevádzkyschopnosť.
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy a služby, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľností a zachovania ich prevádzkyschopného stavu. V rámci uvedených služieb je zahrnuté kosenie futbalového ihriska maximálne raz týždenne. Prenajímateľ sa v prípade potreby kosenia nad tento rámec zaväzuje zabezpečiť túto službu na základe osobitnej písomnej objednávky nájomcu, ktorá bude fakturovaná podľa skutočných nákladov.
4. Prenajímateľ má právo za účelom kontroly predmetu nájmu na vstup do/na predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu, resp. ním poverenej osoby a po predchádzajúcej dohode.

Článok IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a platiť nájomné riadne a včas,
 - b) zabezpečovať všetku potrebnú pravidelnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady tak, aby bol predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel, ktorý je uvedený v tejto zmluve,
 - c) udržiavať nepretržitú čistotu predmetu nájmu,
 - d) bezodkladne oznamovať prenájomateľovi potrebu generálnych opráv predmetu nájmu, ktoré sa majú vykonať – inak zodpovedá za všetku spôsobenú škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu,
 - e) hradiť na vlastné náklady opravy, servisné práce, obvyklé udržiavacie práce ak jednotková cena za opravy a údržby neprekročí 300 eur, aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil, aby sa v predmete nájmu zdržiavali (najmä členovia nájomcu, návštevníci podujatí organizovaných nájomcom),
 - f) bezodkladne oznamovať prenájomateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody jej zabrániť – inak zodpovedá za všetku spôsobenú škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu,
 - g) nahradiť všetku škodu, ktorá vznikne prenájomateľovi v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inej jeho činnosti a zabezpečovať všetky revízie na predmete nájmu na vlastné náklady,
 - h) nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa, pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne,
 - i) dodržiavať pri výkone svojej činnosti platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku,
 - j) oznamovať prenájomateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity (miesto podnikania, obchodné meno, právna forma podnikania), ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy,

- k) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi na účel jeho kontroly,
 - l) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi pre potreby obecných podujatí a činnosť mládežníckeho futbalového krúžku na základe osobitne dohodnutých podmienok, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy,
 - m) dbať na hospodárne využívanie spotreby elektrickej energie a spotreby vody a šetrne zaobchádzať s inventárom, poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení je nájomca povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi,
 - n) zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových, ako aj iných nájomcom organizovaných podujatí, na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia, za prípadne vzniknutú škodu, následky ako i sankcie zodpovedá v plnej miere nájomca.
2. Nájomca prehlasuje, že si zabezpečí na vlastné náklady všetky revízie a zaväzuje sa zabezpečovať aktuálne revízie po celú dobu trvania nájmu.
 3. Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov a to najmä v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku a zdravia osôb (najmä zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a prevádzkovania vyhradených technických zariadení, a to na vlastné náklady.
 4. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
 5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo používania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj celom objekte poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohto objektu.
 7. Po ukončení tejto nájomnej Zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratý, vyčistený a v stave, v akom ho prevzal pri podpise tejto Zmluvy (t.j. v pôvodnom stave) tak, ako bol zachytený v písomnom zápise podľa čl. III. tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 8. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedených v odsekoch 1. až 7. tohto článku je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok V.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu Zmluvy dohodnuté nájomné vo výške 150,00 € (slovom jednostopäťdesiat eur) za každý súťažný futbalový zápas na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 20. dňa mesiaca nasledujúceho po zúčtovacom období na základe faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Článok VI.
Doba trvania nájmu

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.08.2025 do 31.10.2025.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu má nájomca prednostné právo na predĺženie trvania tejto Zmluvy za podmienok, ktoré budú zodpovedať aktuálnym parametrom využívania predmetu nájmu.
4. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu stanovenej v odseku 2 tohto článku alebo dohodou zmluvných strán, t.j. dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju podpisujú.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho z tejto Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu – 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Sklabini, dňa 8. augusta 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Anna Silvestrová, starostka obce
Obec Sklabiňa

.....
Ing. Miroslav Podhradský, podpredseda výboru
TJ Družstevník Ďanová, o. z.