

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2021
uzatvorená podľa ustanovení § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Hýľov**
Sídlo: Hýľov 21, 044 12 Nižný Klátov
Zastúpená: Bc. Júlia Kočíková, starostka
IČO: 324230
DIČ: 2021235997
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0004 5757 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Občianske združenie ŠK Hýľov**
Sídlo: Hýľov 116, 044 12 Nižný Klátov
Zastúpené: Marek Kováč, predseda
IČO: 53369165
IČ DPH: SK2021795831
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahr. banky
IBAN: SK16 8330 0000 0029 0208 8485
(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemku parcely registra C evidovanej v katastrálnej mape parc. č. 210/3 o výmere 76 m² zastavaná plocha a nádvorie, č. zapísanej na liste vlastníctva č. 383 v katastri nehnuteľnosti okres Košice-okolie , obec Hýľov, k. ú. Hýľov, na ktorej sa nachádza stavba - šatňa so sociálnym zariadením, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a parc. č. 210/4 o výmere 285 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 383 v katastri nehnuteľnosti okres Košice - okolie, obec Hýľov, k.ú. Hýľov.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou, a to občianskym združením, riadne evidovaným príslušným orgánom štátnej správy Slovenskej republiky podľa slovenského práva. Zástupca nájomcu je predseda nájomcu zapísaný v registri občianskych združení a je oprávnený k podpisu tejto zmluvy.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania predmet nájmu - stavbu – šatňu so sociálnym zariadením a zastavané plochy a nádvoria označené v čl. I., bod 1. zmluvy.
2. Prenájom predmetu nájmu pre nájomcu spolu s výškou nájomného bol prerokovaný a schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa Obecným zastupiteľstvom obce Hýľov uznesením č. 26/2021 dňa 26.7.2021.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu:
 - a. dodávku vody,
 - b. odvoz komunálneho odpadu,
 - c. dodávku elektrickej energie (podružné meranie).
4. Prenajímateľ prenájma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na účely určené k športovej činnosti, rekreačnej činnosti, organizovania športových a spoločenských podujatí

s dôrazom na geografický a lokálny charakter. Nájomca je ochotný spolupracovať pri organizovaní podujatí v tejto oblasti s prenajímateľom v prospech obyvateľov obce.

5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

III. DOBA NÁJMU, UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov počnúc dňom **1.10.2021**.
2. Zmluvný vzťah môžu zmluvné strany ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:
 - a/ uplynutím doby nájmu, resp. opčnej doby nájmu,
 - b/ výpoveďou v písomnej forme, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c/ dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - d/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ku dňu odstúpenia, a to z dôvodov uvedených v čl. V. bod 10 tejto zmluvy, ďalej v prípade, že nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako jeden mesiac, alebo ak nájomca využíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou. Odstúpenie je účinné dňom preukázateľného doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení druhej zmluvnej strane (nájomcovi). Pri doručovaní písomností právnickej osobe elektronickou poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia do elektronickej schránky,
 - e/ odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti (nesprístupní predmet nájmu, nesúhlasí s nutnými úpravami predmetu nájmu, ktoré bránia jeho užívaniu), pri doručovaní odstúpenia od zmluvy platia primerane ustanovenia ods. d/,
 - f/ nájomný vzťah môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. (zánikom predmetu nájmu, zánikom právnickej osoby ako nájomcu).
3. V prípade ukončenia nájmu je povinný nájomca protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do troch pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu. Hnuteľné veci (zariadenia) vnesené do predmetu nájmu je nájomca po skončení nájmu povinný odstrániť a odviezť z predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli pre doručovanie písomností v súvislosti s touto zmluvou, že akýkoľvek právny úkon (ďalej len „listina“) sa bude doručovať poštou na adresu strán uvedenú v preambule tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú zmluvná strana naposledy písomne oznámila druhej zmluvnej strane.

Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštovým podnikom vrátená druhej strane s poznámkou "nevyzdvihnutá v odbernej lehote" alebo "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. V prípade doručovania písomností právnickej osobe elektronickou poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia do elektronickej schránky zmluvnej strany.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, ÚHRADA ZA SLUŽBY S NÁJOMOM SPOJENÉ.

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného **1 euro ročne** (slovom jedno euro).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej prenajímateľom každoročne do 31.01. Nájomné je splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa. Poplatky za služby spojené s nájmom uhradí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi každoročne do 31.01. alebo na základe platobného poukazu do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti.
3. Prenajímateľ uskutoční ročné vyúčtovanie nasledovne :

3.1. poplatok za elektrickú energiu na základe stavu spotreby na podružnom merači až po doručení faktúry za spotrebu elektrickej energie od dodávateľov médií: Poplatok z vyúčtovania uhradí nájomca do 14 dní od jeho doručenia,

3.2. poplatky za dodávku vody a odvoz komunálneho odpadu budú účtované v zmysle platného VZN obce Hýľov.

4. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

5. V prípade nárastu predpokladanej ceny služieb oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 10 % na základe všeobecne záväzného predpisu alebo na základe cenového predpisu, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ uskutoční adekvátnu zmenu záloh od najbližšieho nasledujúceho štvrtroka.

V. PRÁVA A POVINNOSTÍ ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a tento stav je mu dobre známy.
2. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, najmä:
 - udržiavať majetok a zveľaďovať ho,
 - chrániť ho pred poškodením, zničením a zneužitím,
 - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.
3. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie príslušných platných predpisov v oblasti požiarnej ochrany (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii) pre potreby prevádzky predmetu zmluvy, vrátane vecí tu vnesených a uložených, podľa účelu tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania prenajatej nehnuteľnosti, za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
6. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živelné pohromy, havárií, a pod. za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca môže stavebné úpravy na predmete nájmu presahujúce rámec bežných opráv realizovať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Rozsah úprav a spôsob financovania si zmluvné strany upravujú dodatkom k tejto zmluve.
9. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu predmetu nájmu a jeho okolia, zabezpečiť kosbu minimálne 2 x ročne, nerušiť nočný klud a dodržiavať pravidlá občianskeho spoluzitia.
10. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

11. Kľúče od predmetu nájmu je povinný prenajímateľ odovzdať nájomcovi pri podpise zmluvy.
12. Nájomca je povinný po nadobudnutí právoplatnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy dať zapísať na list vlastníctva v katastri nehnuteľností tento nájomný vzťah, nakoľko sa jedná o dlhodobý prenájom. Následne bude povinný do 31.01.2022 podať daňové priznanie k miestnej dani z nehnuteľnosti a bude mu počas trvania nájomného vzťahu daň vyrubená rozhodnutím v zmysle platnej legislatívy.

VI. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode a len v písomnej forme.
2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne deň po dni jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa (www.hylov.sk) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého si môžu zmluvné strany dohodnúť nadobudnutie účinnosti na neskorší termín po jej zverejnení.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, že obsah tejto zmluvy je prejavom ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich vzájomnej dohody a nie pod nátlakom alebo v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz vyššie uvedených skutočností zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Hýľove, dňa 1.10.2021

V Hýľove, dňa 1.10.2021

.....
PRENAJÍMATEĽ
Obec Hýľov
Bc. Júlia Kočíková
starostka

.....
NÁJOMCA
Občianske združenie ŠK Hýľov
Marek Kováč
predseda

Dodatok č. 1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 1/2021
uzatvorená podľa ustanovení § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Obec Hýľov**
Sídlo: Hýľov 21, 044 12 Nižný Klátov
Zastúpená: Bc. Júlia Kočíková, starostka
IČO: 324230
DIČ: 2021235997
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0004 5757 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Občianske združenie ŠK Hýľov**
Sídlo: Hýľov 116, 044 12 Nižný Klátov
Zastúpené: Marek Kováč, predseda
IČO: 53369165
IČ DPH: SK2021795831
Bankové spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahr. banky
IBAN: SK16 8330 0000 0029 0208 8485

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Prenajímateľ a nájomca zmysle článku V. bod 8. sa dohodli na tomto dodatku k nájomnej zmluve č. 1/2021 zo dňa 1.10.2021:

1. Nájomca sa zaväzuje vybudovať pri predmete nájmu spevnenú plochu s prestrešením do konca roka 2022, ktorá bude slúžiť pre verejnosť v prípade nepriaznivého počasia a môžu ju využívať na rôzne aktivity aj deti navštevujúce MŠ Hýľov.
2. Prenajímateľ súhlasí s vykonaním týchto stavebných úprav po splnení zákonom predpísaných povinností zo strany nájomcu.

II.

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok č. 1 k zmluve nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne deň po dni jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa (www.hylov.sk) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého si môžu zmluvné strany dohodnúť nadobudnutie účinnosti na neskorší termín po jej zverejnení.
3. Dodatok č. 1 k zmluve je vyhotovený v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom dodatku č 1. k zmluve sa oboznámili, že obsah tohto dodatku k zmluve je prejavom ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, že tento dodatok bol uzatvorený

na základe ich vzájomnej dohody a nie pod
nátlakom alebo v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz vyššie uvedených
skutočností zmluvné strany tento dodatok k zmluve podpisujú.

V Hýľove, dňa 1.10.2021.

V Hýľove, dňa 1.10.2021

.....
PRENAJÍMATEĽ
Obec Hýľov
Bc. Júlia Kočíková
starostka

.....
NÁJOMCA
Občianske združenie ŠK Hýľov
Marek Kováč
predseda