



ZMLUVA

O NÁJME NEHNUTELNOSTI č. 84/2023

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

ČLÁNOK I.

ZMLUVNÉ STRANY

Mgr. Ján Lipták, rod. Lipták

trvalý pobyt: 9. mája 10, 048 01 Rožňava

štátna príslušnosť: SK

Bankové spojenie:

a

Obec Rejdová

sídlo: 049 26 Rejdová 47

statutárny orgán: Mgr. Slávka Krišťáková, starostka obce Rejdová

IČO : 00328685

Bankové spojenie: VUB a.s. Rožňava

IBAN: SK17 0200 0000 0000 2652 4582

(ďalej aj „nájomca“)

spoločne ďalej aj „zmluvné strany“.

ČLÁNOK II.

PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy o nájme nehnuteľností (ďalej aj „zmluva“) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť presne vymedzenú ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že nehnuteľnosť bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť túto zmluvu, ktorá je prejavom ich vôle.

ČLÁNOK III.

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

- (1) Prenajímateľ je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/4 celkovej výmery, nachádzajúcej sa v okrese: Rožňava, v obci: Rejdová, v katastrálnom území: Rejdová, evidovanej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, na LV č. 1487 pod B7: pozemok parcely registra „E“ KN č. 2101/3, celková výmera 1 711 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast (ďalej aj „predmet nájmu“, „pozemok“).
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Rejdová je v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Obecného



zastupiteľstva obce Rejdová č. 111 prijatým dňa 11.10. 2023 orgánom obce príslušným rozhodovať o vstupe obce Rejdová do zmluvného vzťahu o nájme majetku tretej osoby.

ČLÁNOK IV.

PREDMET NÁJMU

Predmetom nájmu za odplatu je časť pozemku o rozlohe 10 m², presne vymedzeného v Článku III. odsek (1) tejto zmluvy a zakresleného na situačnej mape ktorá tvorí Prílohu 1 tejto zmluvy.

ČLÁNOK V.

ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania: využívanie ako prírodný amfiteáter v obci Rejdová. Nájomca je zároveň oprávnený predmet nájmu modernizovať v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou: osadiť tri nosné piliere strešnej konštrukcie pódia, vrátane jeho prístavby.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na využívanie ako prírodný amfiteáter.

ČLÁNOK VI.

DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na desať rokov odo dňa jej účinnosti. Nájom začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý zmluvnými stranami.
- (3) Prenajímateľ sa oboznámi so spracovanou projektovou dokumentáciou na osadenie troch nosných pilierov strešnej konštrukcie javiska a na prístavbu pódia a s realizáciou modernizácie predmetu nájmu súhlasí v plnom rozsahu projektovej dokumentácie.
- (4) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav predmetu nájmu a akceptuje ho, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý zmluvnými stranami a že predmet nájmu preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII.

ÚHRADA ZA NÁJOM

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 70,00 € / kalendárny rok (slovom: Sedemdesiat euro za kalendárny rok), (ďalej aj „nájomné“).
- (2) Nájomca uhradí nájomné jednorazovo za celú dobu nájmu a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
- (3) Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: úhrada nájomného a číslo zmluvy.



ČLÁNOK VIII.

PODMIENKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN A OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám.
- (3) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v záujme ochrany majetku v správe a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecne záväzných osobitných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom výslovnom súhlase nájomcu.
- (4) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (5) Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu zmeny, v súlade a v rozsahu so spracovanou projektovou dokumentáciou na osadenie troch nosných pilierov strešnej konštrukcie javiska a na prístavbu pódia, čo prenajímateľ v plnej miere rešpektuje. Náklady spojené s nájomcom vykonanými zmenami na predmete nájmu v súlade a v rozsahu so spracovanou projektovou dokumentáciou hradí v plnej miere nájomca.
- (6) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť v plnej miere svoju súčinnosť pri realizácii zmien na predmete nájmu v súlade a v rozsahu so spracovanou projektovou dokumentáciou.
- (7) Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (8) Nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (9) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- (10) Nájomca je povinný využiť všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a na zamedzenie jeho poškodenia, alebo neoprávneného užívania.
- (11) Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo jeho zamestnanci, alebo iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu s jeho vedomím. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
- (12) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- (13) Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu si písomne oznámiť každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí zmluvy a ktorá súvisí s jeho identifikáciou (korešpondenčná adresa, bankové spojenie a podobne).
- (14) Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - b) riadne a včas platiť nájomné.
- (15) Nájomca je po ukončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu. Prenajímateľ berie na vedomie a v plnej miere akceptuje, že predmet nájmu bude vrátený spolu s vykonanými zmenami na predmete nájmu v súlade a v rozsahu so spracovanou projektovou dokumentáciou. O vrátení predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav vráteného predmetu nájmu a prípadné vady na predmete nájmu v čase vrátenia predmetu nájmu. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.



ČLÁNOK IX.

UKONČENIE ZMLUVY A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva zaniká uplynutím doby, po ktorú bola uzatvorená.
- (2) Nájomný vzťah upravený ustanoveniami tejto zmluvy môže byť ukončený aj dohodou zmluvných strán. Návrh na uzavretie dohody o zrušení nájomného vzťahu môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
- (3) Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času, na ktorý je uzatvorená, za splnenia niektorej z podmienky, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
- (4) Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času, na ktorý je uzatvorená, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti upravené ustanoveniami príslušných všeobecných a osobitných predpisov.
- (5) Výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej forme doručená druhej zmluvnej strane.
- (6) Pri ukončení nájomného vzťahu pred uplynutím doby po ktorú bola táto zmluva uzatvorená sú zmluvné strany povinné vzájomne si vysporiadať finančné a ďalšie vzťahy súvisiace s nájomom a s investovaním do predmetu nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. Nárok na náhradu škody v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov týmto nie je dotknutý.

ČLÁNOK X.

DORUČOVANIE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.
- (3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručenú dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).
- (4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručenú dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).
- (5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručenú tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.
- (6) Domnienky doručenia sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.



ČLÁNOK XI.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, tŕarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu, alebo, že by takéto konania hrozili. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu nájomcom, vrátane jeho modernizácie v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy, akceptuje ho a preberá ho do užívania v takom stave, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň podpisu tejto zmluvy.

ČLÁNOK XII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

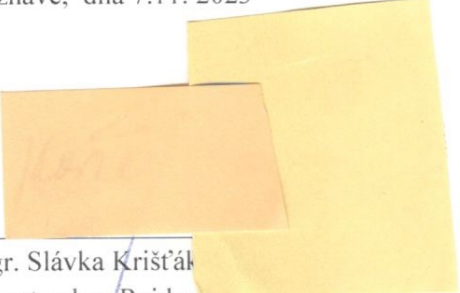
- (1) Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku určeného pre obec Rejdová na modernizáciu predmetu nájmu v súlade so spracovanou projektovou dokumentáciou. Obligatórnosť zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 5a odsek (6) 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 a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie je týmto dotknutá.
- (2) Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je osobou povinnou zverejniť zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (4) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia osobitných predpisov platných v Slovenskej republike.
- (5) Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou.
- (6) Prenajímateľ prehlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že nájomcovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (7) Prenajímateľ prehlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že nájomca splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami § 19 a ďalšími zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



Obec REJDOVÁ

- (8) Nájomca prehlasuje, že osobné údaje prenajímateľa budú spracúvané v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecných a osobitných predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (9) Prenajímateľ má právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (10) Zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve.
- (11) Súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1 Situačná mapa predmetu nájmu.
- (12) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno originálne vyhotovenie.
- (13) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju z vlastnej vôle a bez nátlaku podpisujú.

V Rožňave, dňa 7.11. 2023


Mgr. Slávka Krišťák
starosta obce Rejdová
nájomca


Mgr. Ján Lipták

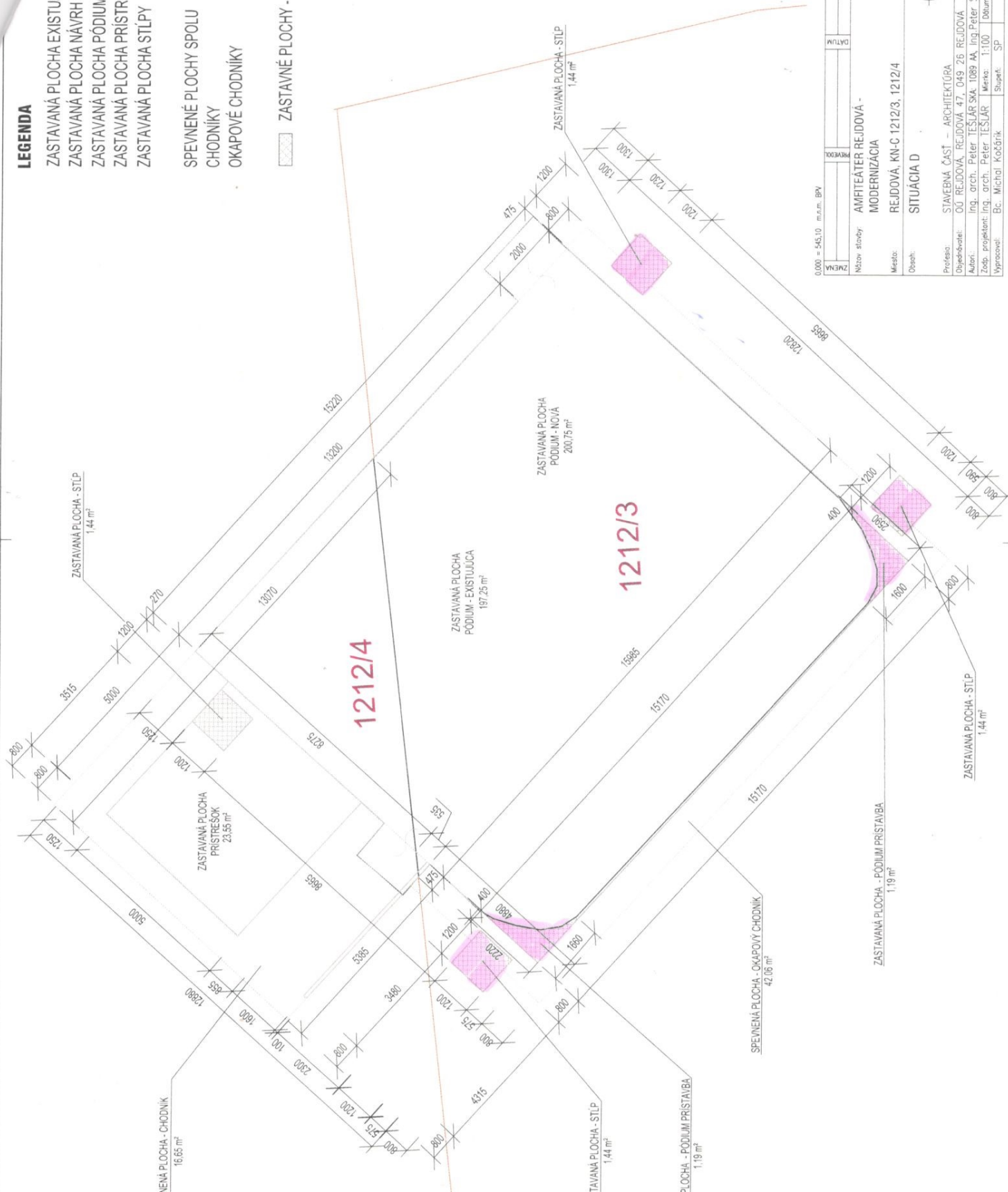
prenajímateľ

Príloha č. 1
k zmluve č. 84/2023

LEGENDA

ZASTAVANÁ PLOCHA EXISTUJÚCA	230,06 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA NÁVRH SPOLU	200,75 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA PÓDIUM	23,55 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA PRÍSTREŠOK	5,76 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA STILPY	58,71 m ²
SPEVNENÉ PLOCHY SPOLU	16,65 m ²
CHODNÍKY	42,06 m ²
OKAPOVÉ CHODNÍKY	

ZASTAVNÉ PLOCHY - NOVÉ



0.000 = 545.10 m a.m. BPV

ZNAKA	PRÍLOHA	DATUM	STAV
Názov stavby	AMFITEÁTER REJDOVÁ - MODERNIZÁCIA		
Miesto	REJDOVÁ, KN-C 1212/3, 1212/4		
Obdobie	SITUÁCIA D		
Profesia	STAVEBNÁ ČASŤ - ARCHITEKTÚRA		
Objedávateľ	OÚ REJDOVÁ, REJDOVÁ 47, 049 26 REJDOVÁ		
Autori	Ing. arch. Peter TEŠIAR SKA 1089 BA, Ing. Peter SZAPPANOS		
Zodp. projektant	Ing. arch. Peter TEŠIAR	Mierka	1:100
Vypracoval	Bc. Michal Kočík	Stupeň	SP
Farmat	2x44	Základ z:	23.10.SP
Výkres č.	23.10.SP	Výkres č.	23.10.SP
D			

ZASTAVANÁ PLOCHA - PÓDIUM PRÍSTAVBA
1.19 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA - STILPY
1.44 m²

SPEVNENÁ PLOCHA - OKAPOVÝ CHODNÍK
42.06 m²

TAVANÁ PLOCHA - STILPY
1.44 m²

PLOCHA - PÓDIUM PRÍSTAVBA
1.19 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA
PÓDIUM - EXISTUJÚCA
197.25 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA
PÓDIUM - NOVA
200.75 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA - STILPY
1.44 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA
PRÍSTREŠOK
23.55 m²

NEVÁ PLOCHA - CHODNÍK
16.65 m²