

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ

	Obec Milhost'
štatutárny zástupca:	Ing. Štefan Nagy, starosta obce
sídlo:	044 58 Milhost', Milhost' 6
IBAN:	SK 23 5200 0000 0000 0042 2174
IČO:	31 947 034
DIČ:	202 1245 699

(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca

	Futbalový klub Kechnec
štatutárny zástupca:	Ladislav Danko
sídlo:	Kechnec 19, 044 58 Kechnec
IBAN:	SK28 0200 0000 0027 1146 2753
IČO:	42 109 531

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II.
Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov:

- a) parcela registra E KN, par. č. 130/1 o výmere 226 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) parcela registra E KN, par. č. 130/2 o výmere 3 533 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) parcela registra E KN, par. č. 130/102 o výmere 1 237 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) parcela registra E KN, par. č. 127 o výmere 10 860 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- zapísané na LV č. 815 v katastrálnom území Milhost', okres Košice – okolie, obec Milhost' (ďalej len „Pozemky“ alebo „Predmet nájmu“).

2.2 Touto zmluvou Prenajímateľ – výlučný vlastník Pozemkov prenecháva Pozemky špecifikované v ods. 2.1 tohto článku za odplatu nájomcovi na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva v Milhosti č. 2/4-2024 zo dňa 03.07.2024.

Čl. III

Účel nájmu

3.1. Nájomca na Pozemkoch vybuduje futbalové ihrisko a následne ho bude využívať na tréningový proces, futbalové zápasy a tiež pre verejnosť na športové účely.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na 5 rokov a to od 05.8.2024 do 4.8.2029. Doba nájmu sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov, ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Pozemky uvedené v ods. 2.1 tejto Nájomnej zmluvy je vo výške 1,00 Eur/rok.

5.2 Dohodnuté ročné nájomné je splatné najneskôr posledný deň v kalendárnom mesiaci august, počnúc rokom 2024. Porušenie tejto povinnosti Nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Čl. VI

Podmienky nájmu

6.1 Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať riadnym spôsobom na vyššie uvedené účely. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých Pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša Nájomca.

6.2 Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto Nájomnej zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany Prenajímateľa.

6.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu bankového spojenia a pod.).

6.4 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi Pozemok v stave na ďalšie riadne užívanie pozemku. Za odovzdanie Pozemku sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

6.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči Prenajímateľovi.

6.6 Nájomca nie je oprávnený dať pozemky uvedené v ods. 2.1 tejto zmluvy do podnájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

7.1 Nájom sa skončí:

- a) výpoveďou zmluvných strán v 12 mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť v 1 deň kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,

7.2 Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:

- a) Nájomca nevyužíva prenajatý Pozemok riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho nájomcu,
- b) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy,
- c) Nájomca dal Pozemok do podnájmu,
- d) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- e) Nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- f) Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- g) Nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.

7.3 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) Prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je Pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- b) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným Prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

7.4 V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa sa Nájomná zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy Nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Nájomcu sa zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od Nájomnej zmluvy Prenajímateľovi.

7.5 Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať prenajatý Pozemok a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave na ďalšie riadne užívanie.

7.6 Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že Pozemok, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

8.1 Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

9.1 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Nájomnej zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajatý Pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

Čl. X

Doručovanie písomností

10.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

11.1 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.

11.2 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomca.

11.3 Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

11.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa.

V Milhosti, dňa 02.08.2024

V Kechneci, dňa 02.08.2024

.....
v. r. Ing. Štefan Nagy

.....
v. r. Ing. Ladislav Danko