

**Zmluva o nájme nehnuteľností**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Obec Koválov**  
Koválov č. 216  
906 03 Koválov  
IČO: 00309630  
Bankové spojenie: 12345678/0900  
Obec nie je plátcom DPH  
**zastúpená: Vladimír Labaš, starosta obce**  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Občianske združenie Telovýchovná jednota Družstevník Koválov**  
906 03 Koválov  
IČO: 31870775  
Bankové spojenie: 2156042054/0200  
Občianske združenie nie je plátcom DPH  
**zastúpená:**  
**Ing. Ján Mlčúch PhD, nar. 10.1.1983, bytom Koválov 302, predseda**  
**Miroslav Veselý, nar. 17.3.1981, bytom S.Jurkoviča 1202/10, Senica, ISSF mnažér**  
Občianske združenie a jej stanovky sú registrované MV SR dňa 4.8.1990  
(ďalej len ako „nájomca“)

**Preambula**

Obec Koválov s cieľom utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce a utvárať podmienky pre telesnú kultúru a šport, tak ako je ustanovené v § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, uzatvára s Telovýchovnou jednotou Družstevník Koválov túto zmluvu o nájme nehnuteľností, ktoré budú využívané na vytváranie a realizáciu podmienok pre športovo – oddychové činnosti v záujme aktívneho využitia voľného času obyvateľov a pre zvýšenie propagácie aktívnej športovej činnosti na zlepšenie zdravia, telesnej a duševnej zdatnosti mládeže a občanov .

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na realizáciu vyššie uvedeného zámeru posúdilo obecné zastupiteľstvo obce Koválov ako prípad hodný osobitného zreteľa a schválilo jej uzatvorenie svojím uznesením č. 2/2015 zo dňa 23. januára 2015.

**Čl. I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nehnuteľností nachádzajúce sa na futbalovom ihrisku Koválov a to: šatne na futbalovom ihrisku stojace na parcele č. 423/7 vo výmere 78 m<sup>2</sup>, prevádzkovú budovu stojacu na parcele č. 423/8 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, prevádzkovú budovu stojacu na parcele č. 423/9 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, sociálne zariadenie stojace na parcele č. 423/10 vo výmere 15 m<sup>2</sup> a prevádzkovú budovu stojacu na parcele č. 423/11 vo výmere 30 m<sup>2</sup> vedené Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Senica na liste vlastníctva č. 496 pre Obec Koválov, katastrálne územie Koválov.
2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v geometrickom pláne č. 82/2011 zo dňa 8.7.2011 a tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

**Čl. II.**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade so Stanovami TJ Družstevník Koválov pre svoju záujmovú činnosť v oblasti telesnej kultúry a športu, najmä činnosti futbalového klubu.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy takto:
  - za rok 2023 ( t.j. od 1.1.2023 do 31.12.2023 ) nájomné vo výške 100,- € (slovom jednasto eur)
  - za rok 2024 (t.j. od 01.01.2024 do 31.12.2024) nájomné vo výške 100 ,- € (slovom jednasto eur)
  - za rok 2025 ( t.j. od 1.1.2025 do 31.12.2025 ) nájomné vo výške 100,- € (slovom jednasto eur)
  - za rok 2026 (t.j. od 01.01.2026 do 31.12.2026) nájomné vo výške 100 ,- € (slovom jednasto eur)vrátane DPH. Spolu dohodnuté nájomné za predmet zmluvy a dohodnutú dobu nájmu predstavuje sumu 400 € vrátane DPH.
2. Nájomné za rok 2023 je splatné do 15. 12. 2023, nájomné za rok 2024 je splatné do 15.12.2024, nájomné za rok 2025 je splatné do 15.12.2025, nájomné za rok 2026 je splatné do 15.12.2026 bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 1% z dohodnutej ročnej ceny nájmu až do dňa zaplatenia.

**Čl. V.**  
**Úhrada služieb spojených s nájmom nehnuteľnosti**

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby:
  - dodávka elektrickej energie
  - dodávka pitnej vody.
2. Poskytovanie služieb špecifikovaných v ods. 1 zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. V prípade, ak nájomca dá časť prenajatých nehnuteľností do podnájmu tretej osobe, je povinný zaviazat podnájomcu k povinnosti zaplatiť cenu zodpovedajúcu odobratej elektrickej energie a pitnej vody priamo na účet prenajímateľa (Obce Koválov). Dojednanie o zaplatení spotrebovanej elektrickej energie a pitnej vody podnájomcom sa bude považovať za obligatórne ustanovenie Zmluvy o podnájme, ktorú bude uzatvárať Telovýchovná jednota Družstevník Koválov s treťou osobou.
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy, o čom je povinný bez zbytočného odkladu písomne upovedomiť nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nehnuteľností, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený:
  - a) Nájomca je oprávnený prenechať časť predmetu nájmu, časť prenajatých priestorov do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ale nesmie tento majetok žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu však musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinnosti. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť, si túto povinnosť nesplní v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na splnenie



povinnosti. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká

2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

#### Čl. VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Koválove dňa 22. decembra 2022

za prenajímateľa:

Vladimír Labaš  
starosta obce Koválov



za nájomcu:

TJ Družstevník Koválov  
 906 03 pošta Smrdáky  
IČO: 31 970 775 DIČ: 2021067593

Ing. Ján Mlčúch PhD.  
predseda Telovýchovnej jednoty  
Družstevník Koválov

Miroslav Veselý  
ISSF manažér  
Družstevník Koválov

Prílohy: 1. List vlastníctva  
2. Geometrický plán č.82/2011 zo dňa 8.7.2011