

**Nájomná zmluva  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Obec Dolný Hričov**  
zastúpený: Ing. Peter Zelník, starosta obce  
Sídlo: Osloboditeľov 131/35, 013 41 Dolný Hričov  
Bankové spojenie: Prima banka a. s.  
č. účtu: SK39 5600 0000 0002 6187 3002  
IČO: 00321257

Nájomca: **Športový klub Dolný Hričov**  
zastúpený: Ing. Peter Zelník - predseda,  
Mgr. Ján Masný – podpredseda, tajomník, klubový manažér  
Sídlo: Športová 234/7, 013 41 Dolný Hričov  
Bankové spojenie: Prima banka Slovenska, a.s.  
č. účtu: SK39 5600 0000 0002 6187 3002  
IČO: 00625515

**Čl. II  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností –
  - a. stavba s číslom 234/7 – BUDOVA ŠPORTOVÉHO AREÁLU postavená na pozemku CKN parc. č. 682/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 301 m<sup>2</sup> zapísanú Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 pre k. ú. Dolný Hričov, obec Dolný Hričov, okres Žilina (ďalej spolu len „Budova ŠA“).
  - b. pozemku CKN parc. č. 682/5 ostatná plocha o výmere 23 083 m<sup>2</sup> zapísaného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 933 pre k. ú. Dolný Hričov, obec Dolný Hričov, okres Žilina (ďalej spolu len „Areál ŠA“).

**Čl. III  
Predmet nájmu a účel užívania**

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy nájomcovi do nájmu výlučne za účelom užívania, ako priestor pre účely tréningovej a súťažnej činnosti futbalového klubu za podmienok stanovených touto zmluvou a to konkrétne:
  - a. priestory v budove športového areálu na 1. nadzemnom podlaží (prízemie):
    - vstupná chodba, a schodisko
    - WC ženy a muži
    - šatne s chodbami
    - hospodárska miestnosť
    - kotolňa
    - sklad
  - b. priestory v budove športového areálu na 2. nadzemnom podlaží (1 poschodie):
    - klubovňa

- tribúna
- c. plochy v športovom areáli:
- hlavná trávnatá hracia plocha s bezprostredne prilahlými plochami (hlavné ihrisko)
  - tréningová trávnatá hracia plocha s bezprostredne prilahlými plochami (tréningové ihrisko)
  - tréningová hracia plocha s umelou trávou (tréningové ihrisko s umelou trávou)
- (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve, ako jej príloha.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajímaných priestorov za účelom vykonania kontroly, či je nájomcom užívaný dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do prenajímaných priestorov za účelom vykonania nevyhnutných opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii sadu kľúčov, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
5. Prenajímateľ je povinný v prenajímanom priestore vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná v prenajímanom priestore žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie priestoru a zariadenia v podľa protokolu spísaného pri preberaní predmetu nájmu.
4. Zmeny, ktoré nájomca vykonal s písomným súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok ako aj zabezpečiť jeho dodržiavanie všetkými osobami, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v prenajímanom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má prednostné právo zrušiť všetky aktivity uskutočňované na Predmete nájmu v prípade, ak ich termíny kolidujú s aktivitami prenajímateľa za predpokladu, že Prenajímateľ uplatnil svoje právo najmenej 7 dní vopred nájomcovi,
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady letnú a zimnú údržbu futbalového ihriska a príslušného areálu, t.j. najmä nie však výlučne kosenie, polievanie, čistenie, upratovanie a ďalšie udržiavacie práce.
10. V prípade usporiadania futbalového turnaja alebo iného podujatia, ktorého organizátorom bude nájomca, nájomca sa zaväzuje predložiť písomné oznámenie o konaní takéhoto turnaja alebo iného podujatia najmenej 7 dní vopred prenajímateľovi.
11. Nájomca berie na vedomie, že spoločné priestory a sociálne zariadenia bude užívať spolu s ďalšími nájomcami a tretími osobami, ktorí sa v budove športového areálu a v priestoroch športového areálu nachádzajú so súhlasom prenajímateľa.
12. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je v takom prípade oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

## **Čl. VI** **Doba nájmu**

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva na dobu neurčitú s účinnosťou od 04. 07. 2022.

## **Čl. VII** **Výška nájomného a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v celkovej výške 1,- EUR (slovom „jedno EURO“) za kalendárny rok, pričom v nájomnom sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu a vodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude fakturovať nájomné za predmet nájmu raz ročne a to faktúrou vystavenou k 15.1. príslušného kalendárneho roku za obdobie s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúru za kalendárny rok 2022 vo výške 1,- EUR vystaví prenajímateľ do 15 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.

## **Čl. VIII** **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu, a že v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil svojou podnikateľskou činnosťou tretej osobe.

## **Čl. IX** **Skončenie nájmu**

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
  - a. Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - b. Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.

- c. Zánikom nájomcu.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a. nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenájomcu na úhradu nájomného,
  - b. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - c. nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - d. nájomca nereaguje na písomnosti prenájomcu,
  - e. ak dôjde k potrebe zmeny spôsobu užívania nehnuteľnosti, z dôvodu vykonania stavebných úprav, vykonávaných na základe zmeny spôsobu užívania a právoplatného povolenia stavebného úradu,
  - f. prenájomcu potrebuje predmet nájmu pre seba alebo pre plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - g. nájomca dal nehnuteľnosť do prenájmu alebo iného spôsobu užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, alebo v rozpore s touto zmluvou, resp. ak nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
  - a. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenájomcom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - b. ak prenájomcu urobil na nehnuteľnosti úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je nehnuteľnosť prenajatá,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné vypovedať aj bez udania dôvodu.
5. Nájomca je povinný dňom, ku ktorému zmluva zaniká, vypratať prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady a odovzdať ho prenájomcu, ak sa s prenájomcom nedohodli písomne inak.
6. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. X**

### **Zmluvné pokuty**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu, ak:
  - a. užíva Predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal predmet nájmu do prenájmu alebo inej formy užívania inému v rozpore s touto zmluvou vo výške 500 EUR za každé jednotlivé porušenie,
  - b. dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajatú nehnuteľnosť a neodovzdá ju prenájomcu v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu,
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenájomcu oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenájomcu na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Dolnom Hričove č. 72/2022.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zmluvná strana.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, úkon urobili v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

V Dolnom Hričove dňa 04. 07. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Obec Dolný Hričov**  
Ing. Peter Zelník  
starosta obce

---

**Športový klub Dolný Hričov**  
Mgr. Ján Masný  
podpredseda, tajomník, klubový manažér