

ZMLUVA O NÁJME - Obec Liptovský Trnovec 02/ 2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

názov: **Obec Liptovský Trnovec**
so sídlom: Liptovský Trnovec 160, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00315541
DIČ: 2020427827
v mene ktorého koná: Ing. Ľubomír Hollý, starosta
bankové spojenie: SK52 0200 0000 0000 1972 1342
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **TJ Družstevník Liptovský Trnovec**
sídlo: 031 01 Liptovský Trnovec 32
IČO: 00629871
bankové spojenie:
v mene ktorého koná: Peter Jurčo, predseda

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Liptovský Trnovec a Uznesenie č. 317 zo dňa 24.09.2025 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcela registra „KN C.“, parc. č. 394, výmera 571 m², druh pozemku: záhrada, ktorá sa nachádza v okrese Liptovský Mikuláš, obci Liptovský Trnovec, katastrálnom území Liptovský Trnovec a je zapísaný na liste vlastníctva číslo 454 vedenom pre katastrálne územie Liptovský Trnovec a unimobunky s rozmermi 3,5 m x 6 m x 2,5 m.
- 1.2. Predmetom nájmu je časť parcely registra „KN C.“, parc. č. 394, výmera 571 m², druh pozemku: záhrada, o výmere 21 m² na ktorej bude umiestnená prenajatá unimobunka. Presné vymedzenie prenajatej časti pozemku je znázornené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“)
- 1.3. Nájomca potvrdzuje, že je právnickou osobou a je spôsobilá na právne úkony a oprávnená uzatvoriť Zmluvu a plniť záväzky zo Zmluvy vyplývajúce
- 1.4. Nájomca vyhlasuje a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem zabezpečiť na Predmete nájmu svoju doplnkovú činnosť.

Prenajíateľ prenájima v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Liptovský Trnovec č. 317/2025 nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.1 a 1.2. tohto článku do odplatného užívania za podmienok upravených touto zmluvou a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, **že predmetná časť pozemku a unimobunka bude využívané nájomcom ako bufetové zariadenie, a bude zabezpečovať občerstvenie účastníkom športových, kultúrnych a spoločenských akcií organizovaných Obcou Liptovský Trnovec.**

II.

Vyhlásenie Prenajíateľa:

- 2.1 Prenajíateľ vyhlasuje, že na dotknutej časti prenajatého pozemku ani na unimobunke neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno .
- 2.2 Prenajíateľ vyhlasuje, že vlastnícke právo k prenajatej časti pozemku a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo pozemok užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvnými vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom, ani žiadnym iným právom, ktoré by mohlo zmať plnenie povinností podľa tejto Zmluvy,
- 2.3 Pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku Zmluvy nebolo v čase uzatvorenia Zmluvy, alebo v čase nasledujúcom po uzatvorení Zmluvy prestalo byť pravdivým, prenajíateľ sa zaväzuje tento rozpor odstrániť bez zbytočného odkladu po tom, ako ho zistí, alebo ako ho na jeho existenciu upozorní nájomca, inak zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. Zmluvný vzťah sa oboch strán predlžuje o dobu obmedzenia užívateľských práv nájomcu.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zároveň zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov/ najmä bezpečnostné predpisy, ekologické predpisy a pod./ a technických noriem účinných a platných pre činnosť, ktorú mieni osobne alebo prostredníctvom tretích osôb na predmete nájmu vykonávať.
- 3.2 Prenajíateľ je oprávnený požadovať vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, vždy však za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby a po predchádzajúcom vzájomnom dohovore.
- 3.3 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV.

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

- 4.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do nájmu na dobu 10 rokov a to od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.2 Nájom je možné skončiť nasledovným spôsobom:
 - a) dohodou, ktorá musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - c) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov upravených v príslušných právnych predpisoch,
 - d) písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov :
 - d.1) prenajíateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak nájomca je v omeškani so zaplatením splatného nájomného viac ako 3 (tri) mesiace a toto nájomné neuhradí ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajíateľa v lehote do 30 dní od jej

- doručenia, v prípade uplatnenia výpovede z tohto dôvodu zo strany prenajímateľa výpoveď zaniká, ak nájomca počas výpovednej doby odstráni dôvody uplatnenej výpovede
- d.2) nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu, že mu prenajímateľ bez objektívnych dôvodov v dobe dlhšej ako 30 dní bráni v užívaní prenajatého pozemku..
- 4.3 Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v lehote jedného (1) mesiaca po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 4.5 V prípade ukončenia nájmu zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť vzájomné finančné pohľadávky ku dňu ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude realizované formou písomného preberacieho protokolu.

V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu prevziať nasledujúci deň po platnom uzavretí nájmovej zmluvy a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup a užívanie predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu dojednanom v tejto Zmluve.
- 5.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť, ktorú je možné od neho spravodlivo požadovať, na riadne užívanie predmetu podnájmu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely uvedené v tejto Zmluve.
- 5.6 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Na prevod práv a povinností zo Zmluvy alebo na postúpenia práv a povinností zo Zmluvy sa vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa.

VI.

Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu : 300,- € za 1 rok.
- 5.2 Nájomné v zmysle odseku 5.1 je splatné vždy ročne vopred, vždy najneskôr do 15.11. príslušného roku nájmu.
- 5.3 Nájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4 Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru najneskôr 7 dní pred dňom jej splatnosti. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Pre vylúčenie pochybností platí, že za deň splnenia povinnosti nájomcu platíť nájomné sa považuje deň pripísania-peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
- 5.5 Nájomné za rok 2025 bude vyfakturované najneskôr 3 dni po podpise zmluvy vo výške 300,- €

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.2 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 6.3 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 6.4 Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenia ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po dva (2) exempláre obdrží každá zmluvná strana.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia obsahu Zmluvy alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej zmluvnej strany. Táto povinnosť sa nevzťahuje na poskytovanie informácii spoluvlastníkom predmetu nájmu a osobám, ktorým z právnych predpisov patrí právo užívať (spravovať) predmet nájmu alebo jeho časť.
- 6.8 Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej strane všetky zmeny týkajúce sa registra pozemkových spoločností.
- 6.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.10 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 6.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
- 6.12 Znenie tejto Zmluva bolo schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Liptovský Trnovec zo dňa 19.11.2025 uznesením č. OZ/333

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Liptovskom Trnovci, dňa 03.12.2025

V Liptovskom Trnovci, dňa 03.12.2025

Ing. Eubomír Hollý, starosta
Obec Liptovský Trnovec

Peter Jurčo, predseda
TJ Družstevník Liptovský Trnovec