

# ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany:

**Obec Horné Orešany**

919 03 Horné Orešany 190

IČO: 312 533

štatutárny orgán: Jarmila Petrovičová, starostka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Ober Nussdorf o. z.**

sídlo: 919 03 Horné Orešany 510

IČO: 53 209 893

štatutárny orgán: Mgr. Jakub Slobodník, predseda

registrovaný Ministerstvom vnútra SR, č. VVS/1-900/90-59677

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto

## n á j o m n ú z m l u v u.

### Článok 1

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania počas dojednanej doby predmet nájmu určený v tejto zmluve za nájomné dohodnuté v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou.

### Článok 2

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1300 vedenom pre okres Trnava, obec Horné Orešany, kat. územie Horné Orešany ako
  - pozemok registra „C“ s parc. č. 1629/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 310 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok uvedený v odseku 1 tejto zmluvy.

### Článok 3

#### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou výlučne len na účely užívania predmetu nájmu ako náučného chodníka rámci projektu *obnova cesty na Hliníky*.



2. V rámci dohodnutého účelu nájmu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu v nevyhnutnej miere a na primeraný čas, pričom hromadné podujatia s predpokladaným počtom účastníkov viac ako 20 osôb je povinný vopred oznámiť prenajímateľovi. Za dodržiavanie podmienok nájmu je zodpovedný nájomca.

#### **Článok 4** **Doba nájmu**

Doba nájmu sa na základe tejto nájomnej zmluvy dojednáva na dobu určitú, a to 10 rokov odo dňa vzniku nájmu.

#### **Článok 5** **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu vo výške **1,- € ročne** za celý pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu zvlášť, a to aj za každý začatý rok užívania predmetu nájmu.
2. Nájomné je splatné vopred do 31. 7. príslušného kalendárneho roka do pokladne Obecného úradu Horné Orešany. Prvé nájomné je splatné do 30 dní od dňa účinnosti tejto zmluvy.

#### **Článok 6** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Okrem práv a povinností dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je prenajímateľ povinný a oprávnený najmä:
  - a) prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou a dohodnutým účelom nájmu;
  - b) kedykoľvek bez ohlášenia vykonať počas doby nájmu prehliadku predmetu nájmu ako i dodržiavanie zmluvných a zákonných podmienok nájmu, pričom nájomca je povinný tejto prehliadke nebrániť a umožniť prenajímateľovi ako aj osobám určeným prenajímateľom takúto prehliadku vykonať a poskytnúť potrebné dokumenty súvisiace s nájmom ako aj všetku potrebnú súčinnosť.
2. Okrem práv a povinností dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je nájomca povinný a oprávnený najmä:
  - a) predmet nájmu užívať v súlade s touto nájomnou zmluvou a vykonávať všetky opatrenia potrebné na ochranu predmetu nájmu pred jeho poškodením alebo zničením;
  - b) riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné a ostatné platby za užívanie predmetu nájmu;
  - c) predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. 3 tejto nájomnej zmluvy; pri porušení tohto ustanovenia, zodpovedá nájomca za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup na predmet nájmu;
  - d) údržbu a starostlivosť o predmet nájmu vykonávať na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak;



- e) stavebné úpravy ako aj akékoľvek zásadné zásahy do predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak nájomca uvedené úpravy vykoná bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikli;
- f) nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do zálohy alebo iným spôsobom predmet nájmu zaťažovať právami tretích osôb;
- g) umožniť prenajímateľovi za účasti oprávnenej osoby určenej nájomcom vykonávať kontrolu riadneho užívania predmetu nájmu;
- h) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny na predmete nájmu uskutočnené alebo ponechané na základe dohody s prenajímateľom;
- i) nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny skutočností zapisovaných do príslušného registra alebo týkajúcich sa jeho oprávnenia alebo iných povolení na prevádzkovanie vykonávanej činnosti podľa osobitných predpisov.

3. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) umožniť vlastníčkovi pozemkov parcely registra „C“ s parc. č. 1553/13, 1553/14 a 1553/1 parcely registra „E“ s parc.č. 1552/3 nerušený prístup a prejazd k týmto nehnuteľnostiam v rozsahu a spôsobom, v akom mu patril pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy;
- b) dodržiavať v predmete nájmu všeobecne záväzné právne predpisy a predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy vrátane predpisov a noriem v ochrany životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný prijať a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia;
- c) nájomca je povinný vopred oznamovať prenajímateľovi všetky kultúrne a športové podujatia konané v predmete nájmu, ktoré sa oznamujú v zmysle zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach, ako aj všetky hromadné podujatia podľa čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy, a to aspoň 7 dní pred termínom verejného kultúrneho podujatia a deň pred konaním hromadného podujatia podľa čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy a oznámiť prenajímateľovi zámer takéto verejné kultúrne podujatie usporiadať; prenajímateľ je oprávnený dozerať, či sa podujatie uskutočňuje v súlade s oznámením o jeho usporiadaní;
- d) umožniť na požiadanie prenajímateľa organizáciu kultúrnych, spoločenských a športových podujatí organizovaných Obcou Horné Orešany, alebo inými subjektmi určenými prenajímateľom v predmete nájmu, nájomca je povinný umožniť užívanie predmetu nájmu vždy, ak o to prenajímateľ požiada; nájomca je oprávnený odoprieť prenajímateľovi predmet nájmu na organizáciu kultúrnych, spoločenských a športových podujatí organizovaných Obcou Horné Orešany, alebo inými subjektmi určenými prenajímateľom, ak prenajímateľovi bolo vopred známe, že v danom čase potrebuje predmet nájmu nájomca na účely dohodnuté v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy ako aj v prípade, ak by takéto podujatie narušilo účel nájmu dohodnutý touto zmluvou; nájomca je povinný poskytnúť predmet nájmu pre prenajímateľ vždy, ak si to vyžaduje verejný záujem Obce Horné Orešany;
- e) zabezpečiť, aby sa predmet nájmu užíval nájomcom a osobami, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom nájomcu v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania a zásadami rovnakého zaobchádzania; nájomca je povinný dbať o to, aby sa v predmete nájmu vylúčili akékoľvek prejavy neznášanlivosti, rasizmu,



xenofóbie a násilia, ako aj prejavy diskriminácie skupín osôb alebo jednotlivcov z dôvodu pohlavia, náboženského vyznania alebo viery, rasy, príslušnosti k národnosti alebo etnickej skupine, zdravotného postihnutia, veku, sexuálnej orientácie, manželského stavu a rodinného stavu, farby pleti, jazyka, politického alebo iného zmýšľania, národného alebo sociálneho pôvodu, majetku, rodu alebo iného postavenia.

4. V prípade, ak dôjde k porušeniu povinností nájomcu stanovených v odseku 2 a 3 tohto článku, nájomca užíva predmetný nájom v rozpore so zmluvou a prenajímateľ má daný dôvod na výpoveď z tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia.

## **Článok 7** **Skončenie nájmu**

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tento nájomný vzťah zanikne:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré sa primerane použijú na potreby tejto zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace tak pri výpovedi zo strany prenajímateľa ako aj pri výpovedi zo strany nájomcu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na zmeny dohodnuté na základe dohody s prenajímateľom alebo vykonané samotným prenajímateľom.
4. V prípade skončenia nájomného vzťahu zmluvné strany vysporiadajú svoje prípadné vzájomné nároky v súlade s ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy osobitnou dohodou.

## **Článok 8** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia pripadnú nájomcovi.



5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom tejto zmluvy súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Horných Orešanoch 18.9.2021

Prenajímateľ:



Obec Horné Orešany  
Jarmila Petrovičová  
starostka

Nájomca:

**Ober Nussdorf o.z.**  
919 03 Horné Orešany 510  
IČO: 53209893

**Ober Nussdorf o. z.**  
Mgr. Jakub Slobodník  
predseda