

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľmi:

Anna Mrvečková

dátum nar.: 22.1.1963

trvale bytom: Svidnícka 106/7, Bratislava

e- mail: anna@caffecentrale.com

Zuzana Mrvečková

dátum nar.: 16.9.1966

trvale bytom: Svidnícka 106/7, Bratislava

e- mail: mrvecka@post.sk

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK71 1100 0000 0029 3204 4416

SWIFT: TATR SK BX

(ďalej spolu len „**Prenajímateľia**“)

a

nájomcom:

Obec Turčiansky Peter

sídlo: Turčiansky Peter 2, 038 41 Košťany nad Turcom

IČO: 00 316 989

zastúpená: Ondrej Výboštok, starosta obce

(ďalej len „**Nájomca**“ a spoločne s Prenajímateľom len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy za nasledovných podmienok:

1 Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľia sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Turčiansky Peter, obci Turčiansky Peter, okrese Martin, zapísanej na liste vlastníctva č. 405 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, a to pozemok, parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parcelné číslo 253/101 o výmere 935 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).
- 1.2 Prenajímateľia sa rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu s Nájomcom najmä z dôvodu, že ich v tejto súvislosti oslovil Nájomca, ktorý má o Predmet nájmu záujem a chcel by na ňom vybudovať detské ihrisko. Nájomca potvrdzuje, že si Predmet nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy prezrel, jeho právny a faktický stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a v tomto stave má záujem, aby mu ho prenechali Prenajímateľia do nájmu.

- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je obsah dohody Zmluvných strán o podmienkach prenechania Predmetu nájmu Prenajímateľmi Nájomcovi do odplatného užívania.
- 1.4 Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Turčiansky Peter č. 21/24 z dňa 11.12.2024

2 Predmet a Účel nájmu, prenechanie Predmetu nájmu do nájmu

- 2.1 Prenajímateľa touto Zmluvou počnúc prvým dňom Doby nájmu odplatne podľa podmienok tejto Zmluvy prenechávajú Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma do svojho užívania. Predmet nájmu sa prenecháva v stave, v akom sa nachádza v prvý deň Doby nájmu.
- 2.2 Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať za účelom vybudovania detského ihriska, v rozsahu, v akom to pripúšťa právny a faktický stav Predmetu nájmu počas toho - ktorého momentu Doby nájmu.
- 2.3 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.
- 2.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretím osobám.
- 2.5 Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi do nájmu na základe tejto Zmluvy ako stojí a leží bez zabezpečenia akýchkoľvek doplňujúcich služieb súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu zabezpečovaných zo strany Prenajímateľov. V prípade, ak bude mať Nájomca záujem o zabezpečenie akýchkoľvek doplňujúcich služieb súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, je povinný si tieto zabezpečiť na vlastné náklady.

3 Doba nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú v dĺžke trvania desať (10) rokov od prvého dňa doby nájmu (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy

4 Nájomné a Kaucia

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 45,- EUR mesačne, t. j. 540,- EUR ročne za celý Predmet nájmu (ďalej len „**nájomné**“).
- 4.2 Nájomné podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy je splatné nasledovne:
 - nájomné za prvý rok Doby nájmu je splatné najneskôr v prvý deň Doba nájmu, a to bezhotovostne prevodom na bankový účet Prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto Zmluvy,
 - nájomné za nasledujúce roky Doby nájmu je splatné vopred, najneskôr v posledný deň predchádzajúci kalendárnemu dňu, ktorým sa začína ďalší rok Doby nájmu, za ktorý sa predmetné nájomné platí, a to bezhotovostne prevodom na bankový účet Prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s tým,

5 Práva a povinnosti Zmluvných strán

5.1 Údržba, úpravy a opravy Predmetu nájmu

- 5.1.1 Akékoľvek stavebné/výkopové práce alebo iné terénne a iné úpravy Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľov.
- 5.1.2 Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu Predmetu nájmu na vlastné náklady a zabezpečiť, aby bol Predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie.
- 5.1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov, ktoré nájomca vynaložil v súvislosti s vybudovaním detského ihriska na Predmete nájmu, ani nárok požadovať od Prenajímateľov protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ vynaloženými nákladmi zo strany Nájomcu došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou a v nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu, Nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto zmluvou inak.

5.2 Bezpečnostné opatrenia

- 5.2.1 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v priebehu Doby nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu, ako aj za dodržiavanie opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 5.2.2 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať na Predmete nájmu pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto Zmluvy len zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa príslušných právnych predpisov.
- 5.2.3 Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu, resp. vecí, ktoré na Predmet nájmu umiestnil, pred krádežou alebo inou formou odcudzenia.
- 5.2.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu vykonávanú na Predmete nájmu.

5.3 Zodpovednosť za škodu

- 5.3.1 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 5.3.2 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil v dôsledku porušenia jeho povinností.
- 5.3.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na zdraví a majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Predmete nájmu.

5.4 Ostatné práva a povinnosti

- 5.4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe primeraným a riadnym spôsobom v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v užívaniaskopnom stave s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 5.4.2 Prenajímatelia sú oprávnení kontrolovať stav Predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Nájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania úprav Predmetu nájmu, vstúpiť na Predmet nájmu.
- 5.4.3 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

6 Platnosť a účinnosť Zmluvy

6.1 Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:

- 6.1.1 uplynutím Doby nájmu, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatní,
- 6.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto písomnej dohode,
- 6.1.3 odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.

6.2 Prenajímatelia sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy okrem dôvodov vyplývajúcich zo zákona a dôvodov vyplývajúcich z iných ustanovení tejto Zmluvy tiež z nasledovných dôvodov:

- a) Nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
- b) nájomca využíva Predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto Zmluvou,
- c) Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľov alebo
- d) Nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu Prenajímateľov zmeny, v dôsledku ktorých hrozí Prenajímateľom značná škoda alebo
- e) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že Prenajímateľom vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda

Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane; pokiaľ je v odstúpení uvedený iný, neskorší deň, táto Zmluva zaniká týmto dňom.

6.3 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:

- 6.3.1 účinnosť ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
- 6.3.2 nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy;

7 Vrátenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľom Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, vyčistený bez akýchkoľvek stavieb a vecí vo vlastníctve Nájomcu alebo akýchkoľvek tretích osôb, a pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, uvedený do pôvodného stavu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádzal v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 7.2 Nájomca týmto potvrdzuje, že akékoľvek veci, ktoré sa v/pod/na Predmete nájmu budú nachádzať v čase ukončenia nájmu, sa majú považovať za odpad a Prenajímatelia sú ich oprávnení na náklady Nájomcu z Predmetu nájmu odstrániť a zlikvidovať. Pokiaľ Nájomca neodovzdá Predmet nájmu v stave, ako je uvedené v bode 7.1 vyššie, sú

Prenajímatelia oprávnený vykonať všetky potrebné činnosti na uvedenie Predmetu nájmu do daného stavu na náklady Nájomcu.

8 Doručovanie

- 8.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- 8.1.1 v prípade osobného doručovania alebo prostredníctvom kuriérskej služby odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - 8.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
 - 8.1.3 v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím čitateľnej formy písomnosti a ak je odoslanie uskutočnené mimo pracovných hodín, o 9.00 hod. prvého nasledujúceho pracovného dňa, bez ohľadu na úspešnosť doručenia Písomnosti.

9 Postúpenie

- 9.1 V prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu vstupuje nový vlastník do všetkých práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy.

10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Pokiaľ nie je uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.3 Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane sporov o platnosť, výklad a zrušenie Zmluvy), budú riešené pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 10.5 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov Zmluvy obdrží po jednom (1) rovnopise.
- 10.6 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.

- 10.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V, dňa2024

....., dňa2024

.....
Anna Mrvečková

.....
Obec Turčiansky Peter
Ondrej Výboštok, starosta obce

.....
Zuzana Mrvečková