

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Plavecký Štvrtok**
Sídlo: Hlavná ulica č. 172/6, 900 68 Plavecký Štvrtok
IČO: 00 305 049
DIČ: 2020643713
Bankový účet: SK57 5600 0000 0032 0754 2003
štatutárny orgán: Radoslav Benkovič, starosta obce
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Miroslav Krácalík - MK**
Miesto podnikania: 900 68 Plavecký Štvrtok 255
IČO: 51 447 851
DIČ: 1071093694
IČ DPH:
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Malacky, číslo živnostenského registra 120-22078
(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

uzatvorili podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU Č. 1-5/2025

Čl. II Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Malacky, obci Plavecký Štvrtok, katastrálnom území Plavecký Štvrtok, evidovaných na Liste vlastníctva č. 903, a to:

- a) pozemku parcela registra “C” parc. č. 4086/4 s výmerou 7210 m², druh pozemku ostatná plocha, na ktorom sa nachádza ihrisko s umelým trávnikom,
- b) pozemku parcela registra “C” parc. č. 4086/3 s výmerou 717 m², druh pozemku ostatná plocha, na ktorom sa nachádza spevnená plocha okolo ihriska s umelým trávnikom a umelé osvetlenie,
- c) pozemkov – parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:
 - o parc. č. 4128/2 s výmerou 4353 m² druh pozemku lesný pozemok,
 - o parc. č. 4128/3 s výmerou 467 m² druh pozemku lesný pozemok,
 - o parc. č. 4124/1 s výmerou 160 m² druh pozemku ostatná plocha,
 - o parc. č. 4124/3 s výmerou 483 m² druh pozemku ostatná plocha
 - o parc. č. 4086/1 s výmerou 6006 m² druh pozemku orná pôda
 - o parc. č. 4086/2 s výmerou 29 m² druh pozemku orná pôda
 - o parc. č. 4087 s výmerou 4377 m² druh pozemku orná pôda
 - o parc. č. 4088 s výmerou 1153 m² druh pozemku orná pôda
 - o parc. č. 4089 s výmerou 850 m² druh pozemku orná pôda
 - o parc. č. 4090/1 s výmerou 1200 m² druh pozemku lesný pozemok
 - o parc. č. 4128/32 s výmerou 42 m² druh pozemku záhrada,

- d) stavby súp. č. 12 na pozemku parcela registra "C" parcelné číslo 4086/2 (pre ktorú nie je založený list vlastníctva a ktorej zodpovedá časť parcely registra "E" parc. č. 4087 a 4088), druh stavby 19 – budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby „štadión – tribúna“.

2.2 Na pozemkoch uvedených v bode 2.1 tejto Zmluvy sa nachádza oplotený športový areál, súčasťou ktorého sú nasledovné objekty:

- hlavné futbalové ihrisko s trávnatou plochou** nachádzajúce sa na častiach pozemkov – parciel registra "E" parc. č. 4128/3, 4128/2, 4124/1, 4124/3, 4086/1, 4087, 4088 (ďalej aj „hlavné futbalové ihrisko“),
- ihrisko s umelým trávnikom a umelým osvetlením** nachádzajúce sa na pozemkoch – parcelách registra "C" parc. č. 4086/4 a 4086/3 (ďalej aj „ihrisko s umelým trávnikom“),
- stavba súp. č. 12 - „štadión- tribúna“**, na pozemku parcela registra "C" parcelné číslo 4086/2 (pre ktorú nie je založený list vlastníctva a ktorému zodpovedá časť parcely registra "E" parc. č. 4087 a 4088) (ďalej aj „budova tribúny“),
- okolité trávnaté a manipulačné plochy a komunikácie** nachádzajúce sa na pozemkoch – parcelách registra "E" parc. č. 4128/3 (časť), 4124/1 (časť), 4124/2, 4086/1 (časť), 4087 (časť), 4088 (časť), 4089, 4090/1, 4128/2 (časť) a 4124/3 (časť), čiastočne zastavané panelovou cestou a garážami (ďalej aj „okolité plochy“).

2.3 Budova tribúny je dvojpodlažná, pričom jej prízemie slúži ako zázemie pre športovcov a poschodie ako tribúna. Vstupy do objektu na prízemí sú dva - každý v 1/3 budovy zvnútra štadióna. Na prízemí sa tiež nachádzajú WC pre mužov aj ženy prístupné z vonkajšej časti štadióna. Dvojité schodisko - jedno na severnej časti a druhé na južnej časti objektu umožňuje vstup na tribúnu s drevenými lavicovými sedadlami. Budova tribúny pozostáva z nasledovných miestností:

číslo miestnosti	Podlažie	označenie miestnosti	plocha v m ²
01	01 NP	WC muži	10,34
02	01 NP	WC ženy	6,28
03	01 NP	Miestnosť	5,92
04	01 NP	Miestnosť	8,74
05	01 NP	Miestnosť	8,35
06	01 NP	Miestnosť	10,88
07	01 NP	Miestnosť	3,03
08	01 NP	Miestnosť	10,56
09	01 NP	Miestnosť	7,30
10	01 NP	Miestnosť	12,46
11	01 NP	Miestnosť	7,92
12	01 NP	Miestnosť	15,37
13	01 NP	Miestnosť	7,07
14	01 NP	Miestnosť	12,39
15	01 NP	Miestnosť	7,01
16	01 NP	Miestnosť	10,55
17	01 NP	Miestnosť	4,67
18	02NP	Tribúna	119,25
19	02NP	Miestnosť	54,87
20	02NP	Miestnosť	11,27
21	02NP	Miestnosť	4,76

Čl. III Predmet Zmluvy

3.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Malacky, obci Plavecký Štvrtok, katastrálnom území Plavecký Štvrtok, a to

a) pozemky – parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- | | | |
|--------------------|-------------------------------|------------------------------|
| o parc. č. 4128/2 | s výmerou 4353 m ² | druh pozemku lesný pozemok, |
| o parc. č. 4128/3 | s výmerou 467 m ² | druh pozemku lesný pozemok, |
| o parc. č. 4124/1 | s výmerou 160 m ² | druh pozemku ostatná plocha, |
| o parc. č. 4124/3 | s výmerou 483 m ² | druh pozemku ostatná plocha |
| o parc. č. 4086/1 | s výmerou 6006 m ² | druh pozemku orná pôda |
| o parc. č. 4086/2 | s výmerou 29 m ² | druh pozemku orná pôda |
| o parc. č. 4087 | s výmerou 4377 m ² | druh pozemku orná pôda |
| o parc. č. 4088 | s výmerou 1153 m ² | druh pozemku orná pôda |
| o parc. č. 4089 | s výmerou 850 m ² | druh pozemku orná pôda |
| o parc. č. 4090/1 | s výmerou 1200 m ² | druh pozemku lesný pozemok |
| o parc. č. 4128/32 | s výmerou 42 m ² | druh pozemku záhrada, |

evidované na Liste vlastníctva č. 903 v 1/1 celku, ktorých umiestnenie a poloha sú graficky znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy,

b) sociálne zariadenia (miestnosti č. 01 a 02), nachádzajúce sa v stavbe súp. č. 12 na pozemku parcela registra “C” parcelné číslo 4086/2 (pre ktorý nie je založený list vlastníctva a ktorému zodpovedá časť parcely registra “E” parc. č. 4087 a 4088), druh stavby 19 – budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby „štadión – tribúna“, zapísanej na Liste vlastníctva č. 903, ktorých umiestnenie a poloha sú graficky znázornené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ako aj všetky ich súčasti, príslušenstvo a vybavenie (ďalej aj „Predmet nájmu“).

3.2 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie sú

- pozemok parcela registra “C” parc. č. 4086/4 s výmerou 7210 m², druh pozemku ostatná plocha, na ktorom sa nachádza ihrisko s umelým trávnikom,
- pozemok parcela registra “C” parc. č. 4086/3 s výmerou 717 m², druh pozemku ostatná plocha, na ktorom sa nachádza spevnená plocha okolo ihriska s umelým trávnikom a umelé osvetlenie.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania na účely uskutočňovania športových aktivít smerujúcich k rozvoju telesnej kultúry a s tým súvisiace prípravné a obslužné činnosti (prezliekanie, odloženie osobných vecí a hygiena) a výlučne v časoch podľa harmonogramu vzájomne písomne odsúhlaseného Zmluvnými stranami pred podpisom tejto Zmluvy, ktorý tvorí ako Príloha č. 3 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený využívať umelé osvetlenie vybudované v rámci ihriska s umelým trávnikom. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi počet uskutočnených tréningov v zmysle harmonogramu a počet osôb, ktoré sa tréningov zúčastnili, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia dohodnutej doby nájmu podľa tejto Zmluvy.

3.4 Mimo dohodnutého času užívania Predmetu nájmu Nájomcom na základe tejto Zmluvy a v súlade s harmonogramom je Prenajímateľ oprávnený s Predmetom nájmu nakladať vlastnými úkonmi a tiež prenechať Predmet nájmu do dočasného užívania tretím osobám, čo Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa to Prenajímateľovi umožniť a poskytnúť Prenajímateľovi za tým účelom všetku požadovanú a potrebnú súčinnosť.

3.5 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3.6 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v tejto Zmluve dohodol; je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.

Čl. IV

Doba nájmu

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, päť mesiacov od 1.5.2025 do 30.9.2025

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že počas dohodnutej doby nájmu je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účely dohodnuté v tejto Zmluve a výlučne v rozsahu a časoch vyplývajúcich z bodu 3.3 tejto Zmluvy a harmonogramu.

Čl. V

Nájomné a náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť za užívanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi nájomné vo výške 50 eur (slovom: päťdesiat eur mesačne).
- 5.2 Nájomné je Nájomca povinný platiť vždy do piateho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v tejto zmluve alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
- 5.3 Súčasťou dohodnutého nájomného sú náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom (za spotrebovanú elektrickú energiu, vodu a plyn pri užívaní sociálnych zariadení a náklady vynaložené na údržbu a upratovanie sociálnych zariadení).

Čl. VI

Účel a spôsob užívania Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na uskutočňovanie športových aktivít a s tým súvisiacich činností ako aj sociálne zariadenia.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do dočasného užívania tretím osobám.

Čl. VII

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje a potvrdzuje, že Predmet nájmu prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto Zmluvy.
- 7.3 Nájomca je povinný zabezpečiť počas užívania Predmetu nájmu dodržiavanie zákazu fajčenia v Predmete nájmu a dodržiavanie iných požiarных a bezpečnostných predpisov.
- 7.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu zákazu fajčenia v Predmete nájmu a dodržiavania iných požiarных a bezpečnostných predpisov a vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a v súlade so zákonom.
- 7.5 Prenajímateľ v prípade potreby zabezpečuje pravidelné revízie elektrozariadení a plynových zariadení, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu a sú vo vlastníctve Prenajímateľa a na svoje náklady odstráni nedostatky zistené pri revízii. Prenajímateľ nezodpovedá za zariadenia Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu alebo na Predmete nájmu.
- 7.6 Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo tretími osobami, ktorým umožnil užívanie Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením a používať všetky právne prostriedky vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

- 7.7 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní, uhradiť všetky ním spôsobené škody, škody spôsobené užívaním Predmetu nájmu tretími osobami bez súhlasu Prenajímateľa alebo škody zapríčinené jeho spôsobom prevádzky Predmetu nájmu, vrátane akejkolvek sankcie (pokuty) súvisiacej s porušením všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.8 Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas užívania Predmetu nájmu. Na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je Nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za prípadnú vzniknutú škodu, následky, ako i sankcie zodpovedá v plnej miere Nájomca. Nájomca zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Predmete nájmu.
- 7.9 Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca počas užívania Predmetu nájmu preberá na seba všetky povinnosti za dodržiavanie platných noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v oblasti prevencie, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), požiarnej ochrany (PO), aj v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v zákonných lehotách v celom Predmete nájmu, o čom písomne informuje Prenajímateľa a zodpovedá za ne v plnej miere.
- 7.10 Nájomca nebude vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne stavebné, ani iné úpravy Predmetu nájmu. Pri nesplnení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne.
- 7.11 Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie elektrickej energie, vody a šetrne zaobchádzať s vnútorným vybavením, zariadením a inventárom.
- 7.12 Akékoľvek poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, alebo vodovodnom potrubí je Nájomca povinný oznámiť bezodkladne po zistení Prenajímateľovi.
- 7.13 Nájomca je povinný dbať o čistotu a udržiavať čistotu v Predmete nájmu.

Čl. VIII

Ukončenie Zmluvy

8.1 Zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dňu.
- c) na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu a to uplynutím jedno mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

8.2 Prenajímateľ môže požadovať vrátenie Predmetu nájmu aj pred skončením tejto Zmluvy, ak Nájomca neužíva Predmet nájmu riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom, ktorému slúži.

8.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v zákone.

8.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca:

- a) užíva Predmet nájmu nad rozsah dohodnutý touto Zmluvou,
- b) čas užívania Predmetu nájmu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1** Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.2** V prípade, ak by ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy bolo neplatné, nulité alebo neúčinné, alebo sa takým stane, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré najlepšie zodpovedá účelu neplatného, nulitého alebo neúčinného ustanovenia.
- 9.3** Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami na základe odsúhlasenia Zmluvných strán, podpísaním oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4** Akákoľvek komunikácia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so Zmluvou musí byť vyhotovená písomnou formou a doručená na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy osobne, prostredníctvom pošty alebo registrovanej kuriérskej služby (ďalej ako „Zásielka“). Zásielka sa považuje za doručeníu:
- a) dňom prevzatia Zásielky alebo odmietnutia prevzatia Zásielky adresátom, alebo
 - b) ak je doručovaná poštou alebo registrovanou kuriérskou službou, v deň vrátenia Zásielky odosielateľovi z dôvodu neúspešnosti doručenia Zásielky adresátovi, bez ohľadu na to, či sa adresát na adrese v čase doručenia nachádzal a bez ohľadu na to, či sa o obsahu Zásielky dozvedel.
- 9.5** Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. Ak dohoda nie je možná, všetky spory, ktoré vzniknú na základe Zmluvy alebo sa vzťahujú na jej porušenie, zrušenie alebo neplatnosť, rozhodne príslušný slovenský súd.
- 9.6** Všetky prílohy a dodatky k tejto Zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 9.7** Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá Zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení tejto Zmluvy.
- 9.8** Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva je pre Prenajímateľa povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 9.9** Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

9.10 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Plaveckom Štvrtku, dňa 7.5.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Plavecký Štvrtok
Radoslav Benkovič
starosta obce

.....
Miroslav Kráčalík - MK

Prílohy:

1. Grafické znázornenie Predmetu nájmu – pozemkov
2. Grafické znázornenie Predmetu nájmu – nebytových priestorov
3. Harmonogram - vzor