

Nájomná zmluva s právom stavby

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení a § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Obec Brezany
Sídlo:	Brezany 64, 010 04 Žilina
Štatutárny zástupca:	Pavol Ozimy, starosta obce
IČO:	00648973
DIČ:	2020689385
Bankové spojenie	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK73 5600 0000 0031 9404 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Názov:	MIKROREGIÓN HRIČOV
Sídlo:	Horný Hričov 191, 01342 Horný Hričov
Štatutárny zástupca:	Mgr. Roman Lisický, predseda
IČO:	37907387
DIČ:	2022542016
Bankové spojenie	Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK3256000000000355964001

(ďalej spolu len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku v katastrálnom území Brezany, a to:
 - pozemok CKN parc. č. 283/12, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 761 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 437 vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do nájmu Predmet nájmu za účelom vybudovania, výstavby a umiestnenia stavby Stavebné úpravy jestvujúceho multifunkčného ihriska s príslušenstvom, vrátane inžinierskych sietí (ďalej len „Stavba“) a následnej údržby, rekonštrukcie, opravy, modernizácie a správy Stavby v rámci projektu nájomcu „Rozvoj športovej infraštruktúry Mikroregión Hričov“ (ďalej len „Projekt“) financovaného predovšetkým z prostriedkov EÚ.
- Prenajímateľ zároveň súhlasí s realizáciou projektu s názvom „Rozvoj športovej infraštruktúry Mikroregión Hričov.“
- Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú a súhlasia s tým, že v prípade ak dôjde k zmene Projektu a/alebo umiestnenia Stavby na Predmete nájmu (ďalej len „Zmena“) v dôsledku nepredvídateľných okolností spočívajúcich najmä, nie však výlučne v nepredvídateľných geologických pomeroch, v nemožnosti a/alebo sťažení technickej realizácie a pod., Prenajímateľ vyhlasuje, že bude takúto zmenu akceptovať bez potreby uzatvárania akéhokoľvek dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia Nájomcu. Nájomca v oznámení podľa prechádzajúcej vety uvedie rozsah Zmeny s odôvodnením, ako aj presné geodetické zameranie Stavby resp. jej budúceho umiestnenia, ktoré sa stane prílohou k tejto Zmluve.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v každom prípade rešpektovať a považovať za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy porealizačné geodetické zameranie Stavby, ktoré Nájomca doručí Prenajímateľovi a ktoré sa stane okamihom doručenia prílohou k tejto Zmluve.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú s minimálnou dobou trvania nájmu počas realizácie projektu až do ukončenia doby udržateľnosti projektu č. 401501F758.
2. Túto zmluvu nie je možné vypovedať alebo zrušiť skôr, ako uplynie obdobie udržateľnosti projektu č. 401501F758.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodli alebo nedohodnú inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný previesť na prenajímateľa osobitnou kúpnu zmluvou vlastníctvo k Stavbe za odplatu vo výške 1 EUR.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške 1 EUR (slovom jedno euro) za celú dobu nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto zmluvy alebo prevodom na účet prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry
3. Ak nájomca o viac ako 90 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením v zmysle Čl. V. ods. 1. písm. b) tejto zmluvy, a to po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa na úhradu nájomného s lehotou na plnenie nie kratšou ako 30 dní.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) Odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné. Nájomný vzťah v tomto prípade končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bolo odstúpenie doručené druhej zmluvnej strane.
 - c) Odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon.
 - d) Výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a to aj bez udania dôvodu po uplynutí minimálnej doby trvania nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy t.j. po uplynutí 5 rokov od skončenia realizácie Projektu (t.j. od finančného vysporiadania Projektu).

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bežnú údržbu (napr. čistenie, kosenie, revitalizáciu rastúcich stromov a pod.) Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajať alebo inak dať do užívania Predmet nájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vznikutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou pokiaľ toto nebolo zapríčinené prenajímateľom alebo jeho zamestnancami, príp. inými osobami, ktoré prenajímateľ použil. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
5. Prípadný odvoz odpadu z Predmetu nájmu zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu alebo iných vecí, ktoré ohrozujú život, zdravie alebo životné prostredie na Predmete nájmu nie je prípustné.
6. Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a podmienok tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu nájomcom podľa tejto Zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je po realizácii Stavby a/alebo Projektu oprávnená požiadať príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o zápis Stavby do katastra nehnuteľností.
9. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne a bez výhrad vyhlasujú, že táto zmluva slúži na preukázanie práva k pozemku, ktoré oprávňuje nájomcu zriadiť na predmete nájmu požadovanú Stavbu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Prenajímateľ vznesie akékoľvek požiadavky na zmenu Projektu resp. Stavby po podaní a schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok na Projekt, v takom prípade Prenajímateľ bude znášať všetky náklady s tým spojené, t.j. najmä, nie však výlučne náklady na geodetické a projekčné práce, náklady spojené so žiadosťou o zmenu na príslušnom riadiacom orgáne, náklady na stavebné práce, náklady na právne služby a pod.
11. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil realizáciu účelu podľa čl. I tejto Zmluvy a prípadnú Stavbu, požiadal o vyňatie Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby resp. stavieb uvedených v čl. I ods. 3 tejto zmluvy na uvedených pozemkoch za podmienky dodržania podmienok určených rozhodnutiami príslušných orgánov a všeobecne záväzných právnych predpisov.

12. V prípade, že sa v akomkoľvek konaní podľa stavebného zákona bude vyžadovať súhlas, vyjadrenie alebo iný úkon prenajímateľa, prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vykonanie akéhokoľvek úkonu v mene prenajímateľa.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva bola schválená uznesením valného zhromaždenia nájomcu č.12/2025 zo dňa 27.11.2025 .
2. Táto zmluva bola schválená uznesením č. 59/2025 obecného zastupiteľstva v Brezanych zo dňa 19.06.2025 .
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

Príloha: geometrický plán č. G1-1971/2025, fotografie

V Brezanych, dňa

V Brezanych, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Obec . Brezany
Ozimy Pavol, starosta

MIKROREGIÓN HRIČOV
Mgr. Roman Lisický, predseda