ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	**Krajská hvezdáreň v Žiline**
Sídlo:	Horný val 20, 012 42 Žilina
Štatutárny orgán:	RNDr. Ján Mäsiar
IČO:	36145084
IČ DPH/ DIČ:	2021445184
Bankové spojenie/IBAN:	SK70 8180 0000 0070 0048 1643
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj
(ďalej len „*prenajímateľ*“)	

a

Nájomca:	**Komunitné vzdelávanie Kalimba**
Sídlo:	Tulská 1684/4, 010 08 Žilina
IČO:	42432545
DIČ:	2120196617
IČ DPH:	
Bankové spojenie /IBAN:	SK59 8330 0000 0024 0077 2893
Zastúpený:	**Ing. Lenka Hrúzová, štatutárny zástupca**
Zapísaný v registri:	VVS/1-900/90-45833
(ďalej len *„nájomca“)*	

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom pozemku **parc. KN – C č. 4906/220, trvalý trávny porast, o celkovej výmere 3212 m^2.** Vlastníctvo pozemku je zapísané na LV č. 1363 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre vlastníka Žilinský samosprávny kraj v správe Krajská hvezdáreň v Žiline.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s článkom 25 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzal písomný súhlas odboru nakladania s majetkom ŽSK udelený prenajímateľovi dňa 6.10.2026, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **časť pozemku parc. KN – C č. 4906/220**, **trvalý trávny porast - o výmere 200 m2** nachádzajúci sa v areáli Krajskej hvezdárne - pozorovateľne na Malom Diele v Žiline. Pozemok je zapísaný na LV č. 1363 pre okres Žilina, obec Žilina, k. ú. Žilina. Predmetom nájmu bude časť pozemku na severozápadnej časti.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania lesného klubu ako alternatívy k bežným materským školám.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **17.10.2026 do 26.10.2026, t.j. na 10 dní.**

Článok V.
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.

2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadn

4. utím na obvyklé opotrebenie.

5. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok VI.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške – **88,00 €** (slovom: osemdesiatosem eur).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry za dané obdobie, pričom lehota splatnosti sa dojednáva do 14 dní od doručenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.
Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom: elektrická energia a vodné a stočné.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom – elektrickú energiu a vodu, za ktoré zaplatí nájomca prenajímateľovi úhradu. Úhradu za služby spojené s nájmom bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať na základe platných cenových taríf Stredoslovenskej energetiky a Severoslovenských vodární a kanalizácií a nameranej skutočnej spotreby energií za tých istých podmienok ako je dojednané v odseku 2 článku VI. tejto zmluvy.

Článok VIII.
Sankcie

1. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia a úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s príslušným vykonávacím predpisom.

2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu ani povinnosť nájomcu splniť zabezpečený záväzok, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,

b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,

c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,

d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu,

e) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť pripojenie rozvodov elektrickej energie a vody a opatriť certifikovaným meračom odber elektrickej energie tak, aby bolo možné jednoznačne určiť množstvo odobratej elektrickej energie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť celkovú spotrebu vody nameranú a fakturovanú Severoslovenskými vodárňami a kanalizáciami v objekte,

f) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,

g) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení,

h) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),

i) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom prenajímateľa, prípadné zmeny treba vopred dohodnúť a zosúladiť s prenajímateľom vopred,

j) vykonávať činnosť v zmysle účelu tejto zmluvy tak, aby nedošlo k obmedzeniu činnosti prenajímateľa, ktorá mu vyplýva zo zriaďovacej listiny,

k) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúľ v areáli predmetu nájmu,

l) nájomca súhlasí s tým, že nebude požadovať od prenajímateľa v prípade krádeže alebo poškodenia zariadenia firmy vecné alebo finančné plnenie,

m) nájomca na svoje náklady zabezpečí upratovanie priestoru nájmu ako aj vyznačenej cesty príchodu do priestoru nájmu,

n) povinnosť dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, a na vlastné náklady zabezpečiť opatrenia na ochranu pred požiarmi, ktoré sa vzťahujú na činnosť nájomcu vykonávanú na predmete nájmu; nájomca je povinný najmä udržiavať voľné prístupové a únikové cesty, dodržiavať zákaz zakladania ohňa a spaľovania horľavých látok bez splnenia zákonných podmienok a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik požiaru alebo zistené nedostatky, ktoré môžu viesť k vzniku požiaru,

o) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.

6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok X.
Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 17. októbra 2026 do 26. októbra 2026.

2. Nájom pozemku končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku II. ods. 1 tejto zmluvy.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodou vylučujú**.**

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline dňa 12.10.2026

Nájomca: **Prenajímateľ:**

....

Ing. Lenka Hrúzová, štatutárny zástupca, v.r. RNDr. Ján Mäsiar, riaditeľ, v.r.

Komunitné vzdelávanie Kalimba Krajskej hvezdárne v Žiline

Príloha: Súhlas odboru nakladania s majetkom ŽSK