

Zmluva o prenájme

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ

Adresa: Obec Plavecký Mikuláš
Plavecký Mikuláš 307, 906 35 Plavecký Mikuláš
IČO:
zastúpená: Ing. Peter Válek, starosta
bankové spojenie: SK57 0200 0000 0000 0902 1182
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca

Adresa: Športový klub Záhorák Plavecký Mikuláš (OZ)
Plavecký Mikuláš 352, 906 35
IČO: 42268991
oprávnený konateľ: Ladislav Klíma, predseda
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“).

Článok I.

Účel a predmet nájmu

Prenajímateľ prenájomca Nájomcovi predmet nájmu za účelom správy a využívania Predmetu nájmu na verejnoprospešné účely, na organizovanie športových podujatí pre občanov obce.

Prenajímateľ, Obec Plavecký Mikuláš, je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok parcela registra „C“ KN parc. č. 5401/5, druh pozemku „ostatná plocha“ o celkovej výmere 12.587 m² a stavby – „Budova pre šport a na rekreačné účely“ so súpisným číslom 352, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN parc. č. 5401/5, obe nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. Plavecký Mikuláš a sú vedené na LV 584 (ďalej „Predmet nájmu“).

Zámer prenájmu Predmetu nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Plavecký Mikuláš, dňa 02.05.2022, a to uznesením č. 364/2022 v súlade s § 9a ods. 9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy.

Prenájom Predmetu nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Plavecký Mikuláš dňa 23.05.2022, a to uznesením č. 372/2022 v súlade s § 9a ods. 9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy.

Článok II.

Nájomné a spôsob platenia

1. Cena prenájmu za kalendárny rok je dohodnutá vo výške 1 €/rok (slovom: jedno euro za kalendárny rok) (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na daný kalendárny rok najneskôr do 15. dňa mesiaca január toho istého kalendárneho roka, za ktorý sa nájom zo strany Nájomcu uhrádza, osobne do pokladne Obecného úradu.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2027.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať nebytové priestory v súlade s nájomnou zmluvou obvyklým užívaním,
 - b. umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov,
 - c. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu,
 - d. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. maľovanie, oprava vodovodných batérií (s výnimkou ich výmeny), sifónov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
 - e. Nájomca môže vykonať bežné stavebné udržiavacie práce a opravy v prenajatom priestore, pre ktoré sa nevyžaduje stavebné povolenie ani ohlásenie drobnej stavby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi,
 - f. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi vinou Nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu nákladov,
 - g. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - h. V prípade ukončenie nájmu je Nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať Predmet nájmu a viesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť Predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak Nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a Prenajímateľ prevezme

písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu Nájomca. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť Nájomca,

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v súlade s Vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a Zákona NR SR č. 314/2004 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
 2. Nájomca sa ďalej zaväzuje dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu nájmu, dodržiavať platné bezpečnostné predpisy Zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o BOZP a hygienické predpisy, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu, udržiavať predmet nájmu v riadnom stave.
- i. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretím stranám porušením tohto článku.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a. zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých priestorov,
 - b. Prenajímateľ umožní Nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov.

Článok V.

Ukončenie zmluvy

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a. Nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto Zmluvy,
 - b. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
 - c. Bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - d. Nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e. bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté využívanie,
 - c. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,

- d. Prenajímateľ poruší povinnosť uvedenú v čl. III, bod 7 o preukázaní odôvodneného rastu ekonomických nákladov v prenajatých priestoroch,
 - e. bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto ustanovenia tri mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu formou očíslovaných dodatkov.
3. Nájomné zmluvy sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto Zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ to je právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Plaveckom Mikuláši, dňa 01.06.2022

Za Prenajímateľa:

V Plaveckom Mikuláši, dňa 01.06.2022

Za Nájomcu:

Ing. Peter Válek

starosta obce Plavecký Mikuláš

Ladislav Klíma

predseda