

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** Obec Biely Kostol
Pionierske námestie 18
BIELY KOSTOL 91934
- zastúpený: Ing. Arch. Pavol KOVÁČ - starosta obce
- IČO: 31871461
- Bankové spojenie: Prima Banka a.s.
- číslo účtu: 1019073001/5600

/ďalej len „Prenajímateľ“/

a

2. **Nájomca:** Futbalový klub Biely Kostol
Vysoká 6937
BIELY KOSTOL 91934
- zastúpený: Ing. Ján Tižinák – predseda klubu
- IČO: 30997925
- Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
- číslo účtu: 45551113/0900

/ďalej len „Nájomca“/

Uzatvorili zmluvu o prenájme nehnuteľností za nasledovných podmienok.

I. PREAMBULA:

- 1.1 Prenajímateľ je výhradným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Biely Kostol

Parcela č. 728 – plocha futbalového ihriska a parcela „C“ č.727/1 príslušná plocha ihriska

Stavba šatní a zasadačka postavená na pozemku č. 727/2

- 1.2 Prenajímateľ ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára podmienky na telesnú kultúru a šport.
- 1.3 Nájomca ako futbalový klub priamo realizuje telesnú kultúru a šport v obci Biely Kostol.
- 1.4 Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej kultúry a športu a zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci Biely Kostol, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy s cieľom ponechania futbalového štadióna a šatní do nájmu nájomcovi, aby mohol nájomca samostatne rozvíjať telesnú kultúru a šport.
- 1.5 Zmluvné strany majú za to, že uzatvorenie tejto Zmluvy napomôže nie len rozvoju telesnej kultúry a športu v obci Biely Kostol, ale aj udržateľnému rozvoju telesnej kultúry a športu u detí a mládeže. Prenajímateľ preto očakáva od Nájomcu do budúcnosti udržanie a rozvoj futbalových mužstiev žiakov ako aj podľa možností mladšie deti – predprípravku.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Prenajímateľom do dočasného užívania /ďalej len „nájom“/ Nájomcovi tieto nehnuteľnosti:

- a) Pozemok, parcela č. 728 a 727/1
- b) Stavba šatní a zasadačky na pozemku č. 727/2

/ďalej len „predmet nájmu“/

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

- 3.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, do 10 rokov odo dňa podpisu zmluvnými stranami

IV. ÚČEL POUŽITIA PREDMETU NÁJMU

- 4.1 Predmet nájmu sa prenája na účely, na ktoré je stavebne určený.
- 4.2 Na každý iný účel predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa.

V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA ENERGII

- 5.1 Nájomné je stanovené vzhľadom k všeobecne prospešným službám ako i verejnoprospešnému účelu prenájmu pozemkov a nebytových priestorov vo vlastníctve obce Biely Kostol a je vo výške **1,-EURO za kalendárny rok za predmet nájmu**.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prvé nájomné do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na účet prenajímateľa a ďalšie nájomné každoročne do 15.1. príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
- 5.3 Cenu energií (elektrika, voda, plyn) spotrebovanej pri prevádzke predmetu nájmu uhrádza Nájomca mesačne v plnej výške na účet Prenajímateľa na základe predložených faktúr jednotlivých dodávateľov energií každý kalendárny mesiac podľa stanovenej doby splatnosti.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytové priestory od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ po celú dobu trvania nájmu zabezpečí plný a nerušený výkon práv nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ spoločne s Nájomcom zabezpečujú úlohy v oblasti protipožiarnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov a taktiež kontrolu užívania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zariadenia nachádzajúce sa na a v predmete nájmu udržiavať v užívateľnom stave. Za tým účelom prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený a povinný vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a drobnú údržbu, ak jednotková cena za predmet opravy alebo údržby nepresahuje 100 ,- EUR.
- 6.5 Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a Nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.
- 6.6 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena, loga a ďalšieho označenia Nájomcu na predmete nájmu, ako i mená a logá sponzorov futbalového klubu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu, okrem iného i bezplatným zapožičaním kosačky na kosenie futbalového ihriska.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania

bezodplatne obecnému úradu Biely Kostol ako aj Materskej škôlke Biely Kostol, ktorý v čase užívania predmetu nájmu plne zodpovedajú za vzniknuté škody.

- 7.2 Nájomca sa zaväzuje vytvoriť podľa možnosti i časový priestor na športové využívanie futbalového ihriska deťmi a mládežou obce Biely Kostol na športové účely.
- 7.3 Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo stratou. Je zodpovedný za škodu Prenajímateľovi, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu Prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku Prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania Nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti.
- 7.4 Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových ako aj iných podujatí, ktoré bude na predmete nájmu vykonávať. Za účelom zabezpečenia bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za vzniknutú škodu, následky ako i sankcie zodpovedá v plnej miere Nájomca.
- 7.5 Nájomca nebude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné ani iné úpravy priestorov a neprestavovať zabudovaný interier patriaci k postate predmetu nájmu. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne.
- 7.6 Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti na a v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
- 7.7 Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, požiaro-bezpečnostné predpisy a súvisiace pokyny vydané Prenajímateľom ako aj orgánmi štátnej a miestnej správy. Sankcie za ich nedodržanie idú v plnej miere na ťarchu Nájomcu.
- 7.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 dní písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nebytových priestorov, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto prác a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie. Ak Prenajímateľ nevykoná, prípadne nezabezpečí opravu, ktorej potreba bola riadne a včas oznámená, bezodkladne po jej oznámení s prihliadnutím na povahu opravy, je povinný Nájomcovi zaplatiť všetky preukázané náklady, ktoré Nájomca vynaložil na opravu, prípadne na jej zabezpečenie.
- 7.9 Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie elektrickej energie, spotreby vody a šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, vodovodnom alebo plynovom vedení je Nájomca povinný oznámiť bezodkladne Prenajímateľovi. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu na predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečovať kosenie a zavlažovanie trávnikov na futbalovom ihrisku.
- 7.10 Po skončení nájomného vzťahu je povinný Nájomca odovzdať predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované opravy a úpravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného poškodenia, opotrebenia alebo znehodnotenia je nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázané náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
- 8.2 Platnosť nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy sa končí
- a) Uplynutím doby nájmu
 - b) Dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu
 - c) Výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá musí byť v písomnej forme a musí byť doručená druhej strane
- 8.3 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať vtedy, ak
- a) Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe predchádzajúceho písomného upozornenia
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- 8.4 V prípade výpovede zo strany Nájomcu sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu vtedy, ak
- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom tejto Zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozpor a navrhnutý spôsob nápravy
 - b) Nájomca porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozpor a navrhnutý spôsob nápravy
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa v rozpore s touto Zmluvou
 - d) Nájomca bude vykonávať bez súhlasu Prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu
- 8.6 V prípade výpovede zo strany Prenajímateľa sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

IX. OBNOVENIE NÁJMU

- 9.1 V prípade ak Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi aspoň dva mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa tejto Zmluvy, že nemá záujem na jej pokračovaní, platí, že medzi zmluvnými stranami je uzavretá nájomná zmluva na ďalších 10 rokov
- 9.2 Zmluva o nájme podľa predchádzajúceho odseku je uzatvorená za tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne.

X. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami
- 10.2 Pokiaľ v tejto Zmluve nie sú uvedené všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany podľa ustanovení všeobecne záväzných predpisov.
- 10.3 Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa môžu vykonať len písomným dodatkom, ktorý nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.

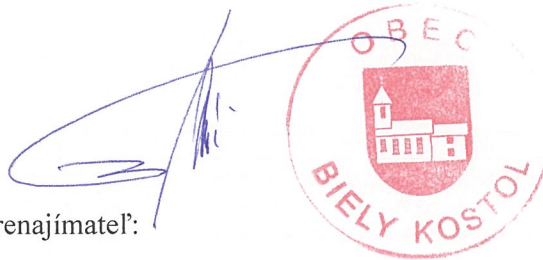
10.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy.

10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že nájomnú zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bielom Kostole dňa

29.12.2016

Prenajímateľ:



Nájomca: