

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

uzatvorená medzi:

Účastník I.

ako prenajímateľ

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer

IČO: 00 312 347

číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

Účastník II.

ako nájomca

ŠK Cífer – futbalový oddiel

zast. Ing. Tibor Čambál, prezident ŠK Cífer – futbalový oddiel

adresa sídla: Štadiónová 26, 919 43 Cífer

IČO: 34 007 229

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: 95138212/0200

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. Cífer vedených Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na LV 1600:
 - stavba šatne a sociálne zariadenia so súpisným číslom 125 na parcele registra „C“ č. 1014 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 189 m²,
 - stavba bufet so súp. číslom 1153 na parcele reg. „C“ č. 1017/7 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 70 m²,
 - stavba krytá tribúna bez súpisného čísla na parcele reg. „C“ č. 1017/14 – zastavené plochy a nádvorja o výmere 105 m².Tieto nehnuteľnosti vlastní Obec Cífer, a to v I/I (v celosti).
2. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v jednopodlažných stavbách a to: šatne a sociálne zariadenia so súpisným číslom 125 na parcele registra „C“ č. 1014, bufet so súp. číslom 1153 na parcele reg. „C“ č. 1017/7 a krytá tribúna bez súpisného čísla na parcele reg. „C“ č. 1017/14.
Všetky uvedené stavby sa nachádzajú v areáli futbalového ihriska na Štadiónovej ulici č. 125/26 a súp. číslo 1153.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti – nebytové priestory v stavbách, ktoré sú popísané v odseku 2 tohto článku. Súčasťou predmetu nájmu je aj hnuťelný majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca je oprávnený užívať spoločný priestor a to vstup do nehnuteľnosti z verejnej komunikácie až po dohodnutý predmet nájmu, avšak výlučne na prejazd osobnými motorovými vozidlami.
4. Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi v súlade s predmetom činnosti uvedenom vo Výpise z registra organizácií a Stanov športového klubu ŠK Cífer – Futbalového oddielu zo dňa 5.1.1992, najmä na športovú činnosť ŠK Cífer – FO a to v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať stavbu – bufet so súpisným číslom 1153 na parcele reg. „C“ č. 1017/7 tretím osobám na podnikateľské účely.

Pri prenájme ostatných stavieb (šatne a sociálne zariadenia so súp. číslom 125 na parcele reg. „C“ č. 1014 a krytá tribúna na parc. reg. „C“ č. 1017/14) ďalším tretím osobám je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. II Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, na obdobie **od 01. 07.2014 do 30.06.2016**, pričom za deň vzniku sa považuje deň podpisu zmluvy.

Čl. III Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška ročného nájmu je vo výške **1 €/ročne** za predmet nájmu presne popísaného v Čl. I ods. 2 a je splatná v eurách.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa Čl III ods. 1 sa uhradí jednorázovo za celé obdobie nájmu, t.j. **na 2 roky**, pri podpise tejto zmluvy.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestoroch za účelom kontroly, vykonania inventarizácie hnutelného a nehnuteľného majetku a či nájomca užíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ **nie je povinný** v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v prenajatých priestoroch stavebné úpravy účelovej povahy, drobné opravy, odborné revízie elektroinštalácie, vrátane odstraňovania nedostatkov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch a v areáli futbalového ihriska a to bez nároku na ich refundáciu pri riadnom ako aj predčasnom ukončení nájomnej zmluvy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu každú potrebnú stavebnú úpravu ako aj drobné opravy vopred oznámiť a odsúhlasiť s prenájomateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov. Upratovanie v prenajatých priestoroch si nájomca realizuje sám na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli prenájomateľa vinou nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.
9. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
10. Nájomca sa taktiež zaväzuje starať o príslušný areál a prístupové komunikácie na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistenia v zimnom období, odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom.
13. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.

Čl. V Ďalšie zmluvné dojednania

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ prednostne po uplynutí tejto doby nájmu a v prípade záujmu nájomcu ponúkne na ďalší nájom tieto nebytové priestory jemu. Návrh zmluvy bude odoslaný najneskôr 1 mesiac pred zánikom tohto právneho vzťahu.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom na takto dohodnutý určitý čas sa môže skončiť iba z kvalifikovaných dôvodov stanovených v par. 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p.. Pre tento prípad využitia zákonného výpovedného dôvodu je zmluvne dohodnutá osobitná výpovedná lehota, a to 3 mesiace, pričom na jej plynutie a doručenie sa vzťahuje zákonná úprava. Výnimkou je ods. 2 písm. b) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., pre ktoré si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní dvoch mesiacov s tým, že ak omeškanie povinného subjektu presiahne 14 dní, vyzve ho prenajímateľ na zaplatenie v lehote 14 dní s tým, že pre prípad nezaplatenia ani v tejto náhradnej lehote, končí nájomný vzťah výpoveďou s dohodnutou dvojmesačnou lehotou.

2. Pokiaľ príde k skončeniu nájomného vzťahu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, z výpovedného dôvodu podľa ods. 3 písm. c) par. 9 zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p., stáva sa jednorázovo v lehote 30 dní od zániku nájmu splatná pohľadávka, resp. nezapočítaná časť tejto pohľadávky nájomcu, vzniknutá titulom zaplatenia dohodnutých investícií do majetku prenajímateľa nájomcom.

3. Zánik nájmu môžu dosiahnuť zmluvné strany aj dohodou, a to písomným oznámením predstavujúcim návrh, pričom právny vzťah zanikne písomným akceptovaním predloženého návrhu obsahujúceho deň, ku ktorému k zániku nájomného vzťahu touto dohodou má prísť. Písomné podania musia byť doručované do vlastných rúk zmluvných strán a musí prísť i k preukázateľnému prevzatíu zásielky.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je prejavená slobodne a vážne, obsah zmluvy je účastníkom jasný, a to i vzhľadom na predchádzajúce osobné jednania a zaväzujú sa vyvinúť maximálnu súčinnosť tak navzájom, ako aj vlastnú činnosť za účelom naplnenia jej obsahu.

2. Ustanovenia tejto zmluvy prechádzajú v zmysle existujúcej zákonnej úpravy na právnych nástupcov na strane nájomcu i prenajímateľa.

3. Vzťahy osobitne neupravené sa podriaďujú zákonným právnym úpravám, prípadne všeobecne platným normám (napr. technickým).

4. Zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 1 exemplár.

5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podľa zákonnej úpravy.

V Cíferi, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
ŠK CÍFER – Futbalový oddiel
Ing. Tibor Čambál, prezident

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer