

Z m l u v a o nájme nebytových priestorov
(§ 720 Občianskeho zákonníka a zákon č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

1. Zmluvné strany

- 1.1 Obec Smižany**, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 01 Smižany,
zastúpená Ing. Michalom Kotradym, starostom obce
osoba oprávnená vo veciach technických: Ing. Miroslav Malina, prednosta obecného úradu
IČO : 00 69 1721
Bankové spojenie: SLSP a.s. filiálka Smižany,
č. účtu : 0101391098/0900
/ďalej len prenajímateľ/

a

- 1.2. Telovýchovná jednota Slovan Smižany**, Nábrežná 1, 053 01 Smižany,
zastúpená Ing. Michalom Kotradym, prezidentom telovýchovnej jednoty
osoba oprávnená vo veciach technických: Ing. Igor Leštiansky, tajomník TJ
IČO : 00 688 533
Bankové spojenie : DEXIA, a.s.
č.ú.: 750 483 80001/5600
/ ďalej len nájomca/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Smižanoch na ul. Smrekovej, súpisné.č. 1482, vedenej na Správe katastra v Spišskej Novej Vsi na liste vlastníctva č. 1, parc. č. 689/5 k.ú. Smižany.
- 2.2. Predmetom nájmu je objekt tribúny pre 300 divákov s nebytovými priestormi o úžitkovej ploche 196,1 m², celkovou zastavanou plochou 275,24 m² a príslahou plochou 256 m².
- 2.3. Prenájom nehnuteľnosti je účelovo viazaný na zabezpečovanie športových aktivít TJ Slovan Smižany.

3. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 3.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2. Prenajímateľ bude znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom budovy, náklady spojené so záväzkom v bode 3.4. tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 3.3. Prenajímateľ zabezpečil poistenie celého objektu, okrem majetku nájomcu, ktorý počas trvania nájmu do objektu vnesie. Poistenie prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia majetku požiarom, živelnou alebo vodovodnou udalosťou a poistenia proti krádeži a lúpeži.
- 3.4. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľnosti a zachovania jej prevádzkyschopného stavu, okrem drobných opráv, bežnej údržby a servisnej činnosti, uvedených v bode 4.2. písm. a) a b). Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, náklady na opravu uhradí nájomca prenajímateľovi.
- 3.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak vykonáva jeho využívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

4. Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ v zmysle bodu 3.4 zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.2. Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:

- a) náklady spojené s opravami, súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti ako je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 170 € (5 121,42Sk) za každý kus,
- b) náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 4.3. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu a telefónov, zmeny a úpravy na predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4.4. Ak na základe súhlasu prenajímateľa v zmysle bodu 4.3 vykoná nájomca stavebné úpravy, majúce charakter technického zhodnotenia objektu, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.
- 4.5. Nájomca je povinný vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Technické zhodnotenie objektu sa po skončení nájmu vysporiada nasledovným spôsobom:
Predmet zmluvy upravený nájomcom v zmysle bodu 4.3 zmluvy je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
- 4.6. Nájomca berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov, na vlastné náklady zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadu.
- 4.6. Pri prevádzkovaní elektrických zariadení nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR 121/2002 Z.z. v z.n.p. o požiarnej prevencii len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom. Zároveň je povinný dodržiavať predpisy BOZP, vyplývajúce z ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z.
- 4.8. Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastné náklady.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.10. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa a iba na dobu určitú.
- 4.12. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 2.3. tejto zmluvy. Toto právo sa vzťahuje i na osoby, ktoré s nájomcom predmet nájmu užívajú.

5. Nájomné a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu zmluvy nájomné vo výške :

3 375,82 € (101 700,00 Sk) ročne.

Výška nájomného bola určená uznesením č. 224/14/2008 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva 11.12.2008 v súlade so Zasadami prenájmu nebytových priestorov obce Smižany.

K nájomnému za nebytové priestory prenajímateľ nebude fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.

- 5.2. Dodávku elektrickej energie si zabezpečí nájomca samostatne na základe zmluvy s VSE a.s. Košice.
- 5.3. Dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd si nájomca zabezpečí na základe zmluvy s PVPS, a.s. Poprad.
- 5.4. Dodávku plynu si nájomca zabezpečí na základe zmluvy s SPP distribúcia a.s. Bratislava.
- 5.5. Nájomné je splatné **k 15. dňu nasledujúceho mesiaca** vo výške 1/12 dohodnutého nájomného t.j.

281,32 € (8 475,05 Sk) mesačne

formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v **SLSP č.ú. 0101391098/0900** var. symbol **688533**.

- 5.6. Ak nájomca v mešká s úhradou platieb vyplývajúcich zo zmluvy, prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej sadzby vyhlásenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania.

6. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára od 1. 1. 2009 na dobu neurčitú.
- 6.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede nájmu.
- 6.3. Táto nájomná zmluva môže byť zrušená len písomnou dohodou oboch zmluvných strán v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Z.z. v platnom znení.

7. Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Osoby, ktoré podpisujú zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju podpisujú.
- 7.3. Práva a povinnosti výslovne neupravené zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je stanovené inak.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Smižanoch dňa 15. 12. 2008

za prenajímateľa:



Ing. Michal Kotrady
starosta obce

za nájomcu:



Ing. Michal Kotrady
prezident TJ

Ing. Miroslav Malina
prednosta OcÚ

Ing. Igor Lešiansky
tajomník TJ