

N Á J O M N Á Z M L U V A

**Uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov**

Prenajímateľ: Obec Gemerská Poloma

Zastúpená: Ing. Miroslav Michalka – starosta obce
Adresa: Námestie SNP 211, 049 22 Gemerská Poloma
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00328227
DIČ: 2020961283
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Športový klub Polom Gemerská Poloma

Zastúpený: Štefan Dorčák
Adresa: Letná 672, 049 22 Gemerská Poloma
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 20148737
DIČ: 2120211555
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Obec Gemerská Poloma s cieľom utvárať zdravé podmienky a zdravý spôsob života obyvateľov obce a utvárať podmienky pre telesnú kultúru a šport, tak ako je ustanovené v § 4 ods. 3 písm. h) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, uzatvára so Športovým klubom Polom Gemerská Poloma túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti, ktoré budú využívané pre športovo – oddychové činnosti v záujme aktívneho využitia voľného času obyvateľov a pre zvýšenie propagácie športovej činnosti na zlepšenie zdravia telesnej zdatnosti mládeže a občanov.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na realizácie vyššie uvedeného zámeru posúdilo Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome a schválilo jej uzatvorenie svojim uznesením č. 65/2016 zo dňa 30.06.2016.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 1348, vedenom na Okresnom úrade Rožňava, katastrálnom odbore, pre obec Gemerská Poloma, katastrálne územie Gemerská Poloma, a to:
 - pozemky KN – C 280/2, 283, KN – E 3395/3,
 - stavba športovej budovy so súp. č. 672 na parcele KN – C 283.
2. Prenajímateľ je vlastníkom hnuťelného majetku, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch KN – C 280/2 a KN – E 3395/3 v katastrálnom území Gemerská Poloma v areáli futbalového a multifunkčného ihriska. Inventárny súpis hnuťelného majetku je prílohou tejto zmluvy.

3. Predmetom nájmu je aj vodovodná, kanalizačná, NN prípojka, sociálne zariadenia, dve železné zastrešené tribúny, lavičky pre divákov, dva prenosné (pôvodne novinové stánky), dva prenosné kontajnery nachádzajúce sa v areáli ihriska, multifunkčné ihrisko s príslušenstvom nachádzajúce sa na parcele KN – C 280/2 a oplotenie oboch ihrísk nachádzajúce sa na parcele KN – E 3395/3.
4. Nehnuteľné a hnuteľné veci uvedené v ods. 1, 2 a 3 tohto článku sa spolu ďalej označujú ako „Predmet nájmu“.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ich užíval v súlade s touto zmluvou a nájomca sa zaväzuje tieto užívať v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nich neviaznu žiadne ťarchy, žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon práva nájomcu. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na Predmete nájmu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka Predmetu nájmu.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely podpory a rozvoja športu, telovýchovy, prevádzkovania športových činností, organizovania športových a iných spoločenských podujatí, súvisiacich akcií, zabezpečenia vlastnej činnosti nájomcu ako občianskeho združenia na podporu športu v súlade s jeho stanovami; predmet nájmu podľa článku I. ods. 4 sa nájomca zaväzuje užívať na účely, na ktoré sú určené alebo sa obvykle používajú.

Článok IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2026.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VII. ods. 6 tejto zmluvy, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomný vzťah môže skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok V.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Nájomné je 1 EUR/rok.

Nájomné je splatné ročne v celej výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) a to do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Gemerskej Polome.

2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu alebo úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Gemerskej Polome.
3. V prípade omeškania so splátkou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI.

Úhrada služieb spojených s nájomom nehnuteľností

1. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb:
 - dodávku elektrickej energie do objektu šatní,
 - pranie, pracie prášky na pranie dresov a čistiace potreby pre údržbu budovy,
 - pohonné hmoty na kosenie tráv.
2. Prenajímateľ v rámci svojho rozpočtu schváli na príslušný kalendárny rok výšku finančných prostriedkov na úhradu energií a služieb s prihliadnutím na predchádzajúce odpočtové obdobie.
3. V prípade, ak nájomca dá časť prenajatých nehnuteľností do podnájmu tretej osobe, je povinný zaviazť podnájomcu k povinnosti zaplatiť cenu zodpovedajúcu odobretej elektrickej energie priamo na účet prenajímateľa.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a hnutelných vecí, a že ich v takomto stave aj preberá.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený v rámci účelu nájmu podľa tejto zmluvy umiestňovať na pozemky a do stavieb v rámci Predmetu nájmu športové a iné technické zariadenia tak, aby bolo zachované efektívne využívanie Predmetu nájmu alebo jeho častí na účely podľa tejto zmluvy. Všetky zmeny a úpravy Predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi SR.
4. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly.
5. Nájomca je oprávnený realizovať zmenu stavby, stavebné a iné podstatné opravy, úpravy na Predmete nájmu alebo jeho častiach iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že takýto súhlas neudelí iba v závažných prípadoch, najmä ak by to bolo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pokiaľ by sa to účelu tejto zmluvy alebo účelu využitia Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje, že priamo ani nepriamo nezmarí, nesťaží, ani neoddieli realizáciu investícií, v rámci ktorých sa môžu realizovať stavby, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu alebo jeho častiach podľa tohto odseku. Vlastnícke právo k veciam, ktoré nájomca vnesie do Predmetu nájmu alebo postaví na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení nájmu podľa tejto zmluvy bezodplatne previesť na prenajímateľa.
6. Nájomca môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe, len po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje areál futbalového ihriska a stavby riadne uzamykať, šetriť elektrickou energiou a vodou, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy.

8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade a v rozsahu na účel dohodnutých v tejto zmluve, riadne ich udržiavať, vykonávať na nich drobné opravy a údržbu, opravy oplození, ako aj v ich bezprostrednom okolí udržiavať čistotu, hygienu, poriadok a kosenie tráv.
9. Nájomca je povinný vyhovieť prenajímateľovi, ak prenajímateľ nájomcu požiada o uvoľnenie areálu futbalového ihriska na akcie obecného charakteru, výcviku dobrovoľného hasičského zboru a umožniť im využitie celého zariadenia, bez požadovania náhrady – nájmu, ak o to požiada prenajímateľ do 2 dní pred dňom uvoľnenia.
10. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie obce zúčastňovať sa a pomáhať obci pri organizovaní obecných kultúrnych akcií a podujatí.
11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu (ihrisko a príslušné plochy) sprístupniť širokej verejnosti na športové aktivity a relax za predpokladu rešpektovania jednotlivých ustanovení prevádzkového poriadku.
12. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi z dôvodu kontroly účelu a spôsobu užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady bez zbytočného odkladu zabezpečiť vykonanie všetkých drobných opráv Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu z dôvodu nevykonania opráv, resp. ich oneskoreným vykonaním. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu počas podujatí organizovaných prenajímateľom podľa odseku 9 tohto článku.
13. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v užívaniashopnom stave. Po skončení nájmu odovzdá nájomca Predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zmeny, opravy a úpravy vykonané na Predmete nájmu počas doby trvania nájmu.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vnesený do nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok, ako aj aktivity, ktoré vykonáva. Svoje aktivity nájomca vykonáva výhradne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečie.
15. Touto zmluvou prenajímateľ preberá i inventár na základe inventárneho súpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy a na jeho užívanie sa vzťahujú všetky dohodnuté podmienky nájmu uvedené v tejto zmluve.
16. Nájomca bude vykonávať inventarizáciu majetku podľa tejto zmluvy v súlade s platnými predpismi a nariadeniami platné pre nájomcu a v súlade s platnými nariadeniami prenajímateľa – „Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdiel majetku a záväzkov“ (§ 6 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
17. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu ani nadmernému opotrebovaniu, zabráni jeho poškodzovaniu a v prípade zistenia vzniknutých škôd väčšieho rozsahu, alebo iných napr. živelných udalostí bezodkladne bude o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa. Prenajímateľ má na stavbu a zariadenie uzatvorené poistenie. Hmotnú zodpovednosť za škodu na majetku podľa tejto zmluvy preberá v plnej výške štatutárny zástupca nájomcu.
18. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
19. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým predmet nájmu sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vzniknuté škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, urobí tak prenajímateľ

a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu počas podujatí organizovaných prenajímateľom podľa odseku 9.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Gemerská Poloma. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
3. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami prerokované a dohodnuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Gemerskej Polome, dňa 30.06.2016

Prenajímateľ:



Nájomca:



Športový klub
Polom[®]
Gemerská Poloma
číslo 672
IČO: 50148737
DIČ: 2120211555

