

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ...5.../2018

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe

medzi:

/ďalej len „Zmluva“/

Prenajímateľ: **Obec Visolaje**
 so sídlom: Visolaje č. 40, 018 61 Visolaje
 IČO: 00 317 888
 DIČ: 2020615641
 bankové spojenie: VÚB a.s Považská Bystrica
 IBAN účtu: SK22 0200 0000 0000 2332 7372
 zastúpená: Vincenc Hrenák, starosta obce
 /ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **TJ Visolaje**
 so sídlom: Visolaje č. 176, 018 61 Visolaje
 IČO: 14 223 449
 DIČ: 2023004335
 zastúpená:
 /ďalej len „nájomca“/
 /spolu aj ako „Zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“/

Článok I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v administratívnej budove so súp. č. 311, šatne a sociálne zariadenia, postavená na pozemku parc. č. KN-C 440/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 297 m², ktorá je zapísaná na LV č. 474 pre katastrálne územie Visolaje, obec Visolaje, okres Púchov.

1.2 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nebytový priestor vo vyššie špecifikovanej administratívnej budove o celkovej výmere podlahovej plochy je 217 m², pričom pozostáva z nasledujúcich miestností: šatne, sprchy, kancelárie rozhodcov, WC. Predmetom nájmu sú okrem nebytových priestorov aj hnutelné veci, ktoré sa v týchto priestoroch nachádzajú, a to podľa zoznamu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

1.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu definovaný v bode 1.2 tejto Zmluvy do užívania nájomcovi, a to za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, pričom nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške a plniť ďalšie svoje povinnosti, ktoré mu z tejto Zmluvy vyplývajú.

Článok II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom: organizovanie športovej a inej spoločenskej činnosti v spolupráci s obcou.

Článok III. Doba a ukončenie nájmu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc dňom 01.04.2018.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia .

3.3 Podmienkou uzatvorenia Zmluvy je jej schválenie obecným zastupiteľstvom Obce Visolaje.

3.4 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán (zo zákonných dôvodov, ale ak bez uvedenia dôvodu), pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

3.5 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

3.6 Nájom zaniká aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu.

Článok IV. Nájomné

4.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na nájomnom vo výške **1,00 EURO ročne** . Náklady na elektrickú energiu budú zúčtované 1x ročne, a to vždy najneskôr do 28.02. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa toto zúčtovanie vykonáva, pričom prípadný preplatok alebo nedoplatok je splatný vždy najneskôr do 30 dní od zúčtovania.

4.2. Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou, a to s ohľadom na dôvody hodné osobitného zreteľa, ktorými je najmä záujem prenajímateľa podporovať športové aktivity obyvateľov, zvlášť mládeže, ako aj záujem o pozitívnu propagáciu obce v širšom okolí a o organizovanie spoločenských a športových podujatí so zameraním na napĺňanie sociálneho, kultúrneho a zdravotného prínosu , hracia plocha ihriska bude na vyžiadanie sprístupnená mládeži obce Visolaje . Výšku nájomného je možné meniť výlučne

a) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov, zákon o dani z pridanej hodnoty) alebo k zvýšeniu cien energií (elektrická energia), alebo

b) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb (napr. zväčšenie rozsahu prenajímanej plochy, dodatočné vybavenie prenajímaného priestoru a pod.).

4.3 Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto Zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Doručením oznámenia sa toto stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy s platnosťou jej dodatku. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od Zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania

predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.

Článok V. Práva a povinnosti

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17. §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať na vlastné náklady tie opravy a udržiavacie práce, ktoré sú nevyhnutné na zamedzenie vzniku škody a prispejú k možnosti riadneho užívania predmetu nájmu. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy a práce (najmä tie podľa Čl. 5, časť A., bod 3.), ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného

stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.

7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.

8. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

9. Nájomca nie je bez súhlasu prenajímateľa oprávnený v prenajatých priestoroch prevádzkovať akékoľvek vykurovacie spotrebiče alebo spotrebiče na prípravu teplej úžitkovej vody.

10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutel'né veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

11. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.

12. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

Článok VI. Záverečné ustanovenia

7.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

7.2 Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu Zmluvy mali úmysel

zmluvne dohodnúť.

7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.

7.6 Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

7.7 Zmluva bola uzatvorená po predchádzajúcom súhlase Obecného zastupiteľstva Obce Visolaje, ktorý bol daný schváleným Uznesením č. 25 – 256/2018 zo dňa 12.03.2018, ktoré je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

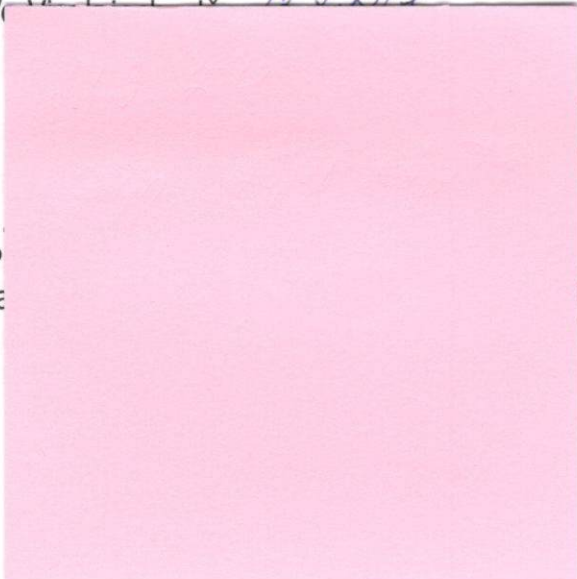
7.8 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

7.9 Prílohami tejto Zmluvy sú tieto dokumenty:

- a) Príloha č. 1 – Zoznam hnutelných vecí, ktoré tvoria vybavenie predmetu nájmu,
- b) Príloha č. 2 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 25 – 356/2018, zo dňa 12.03.2018

V ...
P
za

12.3.2018



12.3.2018

