

Nájomná zmluva

č.1/2018

uzavretá v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Bystričany
Mirka Nešpora 1
972 45 Bystričany
IČO: 00318019
zastúpená starostom Vojtechom Bartošom

Nájomca: Telovýchovná jednota Dynamo Bystričany
Osloboditeľov 733/53
972 45 Bystričany
IČO: 36131121
zastúpená predsedom TJ Dynamo Bystričany Mgr. Filipom Lukáčom

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti obe Bystričany zapísané na LV č.1 v rozsahu:
 - Budovu sociálnych zariadení, šatní a tribúny na ul. Osloboditeľov č. 773/53, par. č. 453/2.
 - Futbalové športové ihrisko na pozemku par. CKN č. 453/1.
- 1.2. Účelom nájmu je dočasné užívanie majetku obce ako šatne a sociálne zariadenia pre športovú verejnosť športujúcu na miestnom futbalovom ihrisku v rámci svojich voľno časových aktivít a pri organizovaní súťažných futbalových zápasov a organizovaní aktivít realizovaných športovým klubom TJ Dynamo Bystričany, ktorých cieľovou skupinou sú deti združené v klube, resp. deti, ktoré navštevujú futbalové zápasy a tréningy v sprievode svojich rodičov.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 2.1.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 30.1.2018 do 31.1.2028
- 2.1.2 Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo na základe dohody zmluvných strán.
- 2.2 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 2.3 Nájomca má právo písomne požiadať prenajíateľa o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie najmenej 3 mesiace pred ukončením doby na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená.
- 2.4 Prenajíateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu na základe skutočnosti, kedy nájomca prestal vykonávať činnosti účelu nájmu uvedeného v Čl.1. bod 1.2.

Článok III.

Výška a splatnosť nájmného

- 3.1 Výška nájmného bola stanovená na základe ponuky nájomcu a súhlase prenajíateľa na 1 € za rok za celý rozsah prenajímaného majetku uvedenom v článku I., bod 1.1.
- 3.2 Nájomné je splatné vopred jedenkrát za rok a to vždy **do 15 januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajíateľa.**

- 3.3 V nájomnom je zahrnutá len cena za prenajatú plochu nebytových priestorov a pozemkov.
- 3.4.1 Náklady spojené so spotrebou elektrickej energie si hradí nájomca na základe skutočne spotrebovanej elektrickej energie meranej elektromerom. Zmluvu na odber elektrickej energie si uzatvára nájomca priamo s dodávateľom ktorého si vybral na dodávku elektrickej energie.
- 3.4.2 Spotreba vody bude nájomcovi fakturovaná obcou Bystričany 1 x ročne za obdobie uplynulého kalendárneho roka na základe odpisu stavu vodomera evidovaného u SVaPS B. Bystrica na prenajímateľa.
- 3.5 Náklady za odvoz a uloženie komunálneho odpadu si hradí nájomca. Náklady na vývoz a uloženie separovaných zložiek odpadu (sklo, PET fľaše, papier a kov) znáša prenajímateľ na vlastné náklady.

Článok IV.

Technický stav nebytových priestorov

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory a pozemok v stave spôsobilom na účel užívania. Po ukončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať v stave spôsobilom účelu využívania pri podpise tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnutý predmet zmluvy využívať na dohodnutý účel a prenajaté priestory udržiavať v prevádzkyschopnom stave v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca zabezpečí dodržiavanie všeobecných predpisov požiarnej ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.3 Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť, predchádzať škodám a zabezpečiť jeho primeranú ochranu.
- 5.4 Nájomca je povinný vykonávať drobné technické a stavebné opravy na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

- 6.1 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo osoby prítomné v jeho predmete nájmu.
- 6.2 Nájomca nesmie prenechať prenajaté nehnuteľnosti tretím osobám na obdobie dlhšie ako tri kalendárne dni.
- 6.3 V prípade požiadavky na prenájom nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu na organizovanie kultúrno spoločenských, športových a zábavných podujatí obcou, spoločenskými, rozpočtovými, príspevkovými organizáciami, občianskymi združeniami a spoločenstvami pôsobiacimi v obci Bystričany nájomca poskytne na základe vzájomnej dohody nájomca bezplatne.
- 6.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem.

- 6.5 Nájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajatom objekte, pozemku a okolí. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné nariadenia vydané obcou Bystričany.
- 6.6 Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu vrátane zabudovávania zariadení (pevne spojených so stavbou), vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, môže nájomca vykonať len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Takéto investície si po skončení nájmu zdemontuje a odvezie, resp. sa stanú majetkom prenajímateľa bez náhrady.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa.
- 6.8 V prípade skončenia nájmu ku dňu skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať z predmetu nájmu veci a zariadenia, ktoré sú vlastníctvom nájomcu, pokiaľ sa nedohodnú s prenajímateľom inak.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania a zverejnenia.
- 7.2 Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 7.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom pojednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojím podpisom.

Bystričany 29.01.2018

Bystričany 29.01.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vojtech Bartoš
starosta obce

.....
Mgr. Filip Lukáč
predseda TJ Dynamo