

ZMLUVA O NÁJME Č. 1/2018
uzatvorená v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Ďanová**
Ďanová č. 22, 038 42 Příbovce
IČO: 00316644
DIČ: 2020594719
zastúpený: Ing. Miroslav Ďanovský, starosta obce

a

Nájomca: **TJ Družstevník Ďanová**
Ďanová, 038 42 Příbovce
IČO: 14221578
zastúpený: Miloš Buocik, prezident TJ

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nehnuteľnosti za nasledovných podmienok.

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – parc. č. 7 na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko, parc. č. 6/15 zastavané plochy a nádvorie, parc. č. 6/17 na ktorej sa nachádza stavba súp. č. 162 – šatne TJ a parc. č. 6/18 na ktorej sa nachádza hospodárska budova v katastrálnom území obce Ďanová, k.ú. Ďanová evidovaných na liste vlastníctva 276.
- 1.2 Prenajíateľ, ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára podmienky na rozvoj telesnej výchovy a športu.
- 1.3 Nájomca, ako futbalový klub priamo realizuje futbalové súťaže prípravky, žiakov a dospelých v obci Ďanová.
- 1.4 Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej výchovy a športu a zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci Ďanová sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom prenechania futbalového ihriska, šatní TJ a hospodárskej budovy do nájmu nájomcovi, aby tak mohol samostatne rozvíjať futbalové súťaže, telesnú kultúru a šport.
- 1.5 Zmluvné strany majú za to, že uzatvorenie tejto zmluvy napomôže nielen rozvoju futbalu, telesnej kultúry a športu v obci Ďanová, ale i udržateľnému rozvoju telesnej výchovy a športu u detí a mládeže. Prenajíateľ preto očakáva od nájomcu do budúcnosti udržanie a rozvoj futbalových družstiev dospelých, žiakov a prípravky.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti:
- pozemok, parcelné číslo C KN 7, druh pozemku ostatné plochy, výmera 6985 m² na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko - hlavné
 - pozemok, parcelné číslo C KN 6/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, výmera 6519 m²
 - stavba, súp. číslo 162 – šatne TJ (šatne pre hráčov a rozhodcov, sociálne zariadenia, práčovňa, a tribúna pre divákov), parcelné číslo C KN 6/17, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, výmera 184 m²
 - stavba, parcelné číslo C KN 6/18 na ktorej sa nachádza hospodárska budova, druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, výmera 78 m²
(ďalej len predmet nájmu)

Čl. III.

Doba trvania nájmu

- 3.1 Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Účel použitia predmetu nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktorý je stavebne určený.
- 4.2 Na každý iný účel použitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob platenia

- 5.1 Nájomné je stanovené vo výške 1,-€ za kalendárny rok za predmet nájmu.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 30.01. na príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do jeho pokladne.
- 5.3 Cenu za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu pri prevádzke predmetu nájmu uhrádza mesačne prenajímateľ.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že priestory nájmu prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany spíšu v deň podpisu tejto zmluvy preberací protokol o prevzatí predmetu nájmu a opisu súčastí a príslušenstva predmetu nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ po celú dobu trvania nájmu zabezpečí plný a nerušený výkon práv nájomcu spojený s užívaním predmetu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ spoločne s nájomcom zabezpečujú úlohy v oblasti protipožiarnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov a vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa zmluvy.

- 6.4 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zariadenia nachádzajúce sa na a v predmete nájmu udržiavať v užívateľnom stave. Za týmto účelom prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený a povinný vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a drobnú údržbu, ak jednotková cena za predmet opravy alebo údržby nepresahuje 100,-€.
- 6.5 Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.
- 6.6 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením loga a ďalšieho označenia nájomcu na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu v rámci svojich možností.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje podľa možnosti vytvoriť aj časový priestor na športové využívanie futbalového ihriska deťmi a mládežou obce Ďanová.
- 7.3 Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením. Je zodpovedný za škodu prenajímateľovi, ktorú spôsobí svojou činnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania nájomcu alebo osôb, ktorým umožní prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti.
- 7.4 Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových, ako aj iných, ním organizovaných podujatí. Na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za prípadnú vzniknutú škodu, následky, ako i sankcie zodpovedá v plnej miere nájomca.
- 7.5 Nájomca nebude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné ani iné úpravy priestorov. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne.
- 7.6 Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
- 7.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, resp. ihneď po zistení oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie. Ak prenajímateľ nevykoná, resp. nezabezpečí opravu, ktorej potreba bola riadne a včas oznámená bezodkladne po jej oznámení s prihliadnutím na povahu opravy, je povinný nájomcovi zaplatiť všetky preukázateľné náklady, ktoré nájomca vynaložil na opravu alebo jej zabezpečenie.
- 7.8 Nájomca zabezpečí na vlastné náklady poistenie hnutelných vecí vnesených do a na predmet nájmu a po celú dobu trvania nájomného vzťahu ho bude na vlastné náklady udržiavať.

- 7.9 Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie spotreby elektrickej energie a spotreby vody a šetrne zaobchádzať s inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení je nájomca povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu na predmete nájmu a zabezpečovať kosenie a zavlažovanie trávniku na futbalovom ihrisku.
- 7.10 Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované úpravy a opravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia je nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázané náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Čl. VIII.

Podnájomný vzťah

- 8.1 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 8.2 Nájomca môže používať na predmete nájmu reklamy tretích osôb a prípadné príjmy z nich môže použiť na vylepšenie financovania futbalového klubu.
- 8.3 Nájomca môže počas športových podujatí podávať v predmete nájmu občerstvenie pre divákov. Pritom je povinný zabezpečiť všetky potrebné opatrenia a predpisy týkajúce sa predaja nápojov a zákona o organizovaní športových podujatí.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

- 9.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 5 rokov odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
- 9.2 Platnosť nájomného vzťahu sa končí podľa tejto zmluvy:
- uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá musí byť v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
- 9.3 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu vtedy, ak:
- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe predchádzajúceho písomného upozornenia,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- 9.4 V prípade výpovede zo strany nájomcu sa nájom predmetu nájmu ukončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
- 9.5 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať vtedy, ak:
- nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozpor a navrhnutý spôsob nápravy,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c) nájomca bude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu.

9.6 V prípade výpovede zo strany prenajímateľa sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Čl. X.

Obnovenie nájmu

10.1 V prípade ak prenajímateľ neoznámí aspoň dva mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy, že nemá záujem na jej pokračovaní, tak platí, že medzi zmluvnými stranami je uzavretá nájomná zmluva na ďalších päť rokov.

10.2 Zmluva o nájme podľa predchádzajúceho odseku je uzatvorená podľa tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Čl. XI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

11.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

11.2 Pokiaľ táto zmluva nevyčerpáva všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

11.3 Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomným dodatkom, ktorý nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.

11.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ďanovej, dňa: 02.01.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Miroslav Ďanovský
starosta obce

.....
Miloš Buocik
prezident TJ