



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), s prihliadnutím na Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. XXIII-8/2021 zo dňa 12.10.2021

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Šarišské Michaľany**
(vlastník)
Sídlo: ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO: 00 327 808
Zastúpený: Mgr. Jozef Mačo
IBAN: SK55 5600 0000 0005 2050 1001
e-mail: obec@sarisskemichalany.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Obecný športový stolnotenisový klub**
Právna forma: občianske združenie
Sídlo: Jarková 272/20, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO: 42 038 588
Zastúpený: Vendelín Balčák
IBAN: SK10 6500 0000 0000 2028 3650
e-mail: :

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu a dôvod hodný osobitného zreteľa

1.1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ul. Jarkovej 272/20 v Šarišských Michaľanoch, v športovom areáli, ktorý je zapísaný na LV č. 591 v k. ú. Šarišské Michaľany:

- a) pozemku registra C KN číslo parcely 704, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 12 603 m²,
- b) pozemku registra C KN číslo parcely 703/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 10 583 m²,
- c) administratívnej budovy (tribúny) so súpisným číslom 272, ktorá sa nachádza na pozemku registra C KN číslo parcely 703/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

1.2/ Predmetom nájmu pre nájomcu je:

druhé nadzemné podlažie časti administratívnej budovy, ktorá je tribúnou a ktorá je súčasťou administratívnej budovy so súpisným číslom 272, ktorá sa nachádza na pozemku registra C KN číslo parcely 703/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **v rozsahu nasledovných miestností:**

- chodba + schodisko	plocha: 20,93 m ²	číslo miestnosti: 101
- schodisko	plocha: 7,83 m ²	číslo miestnosti: 201
- chodba	plocha: 25,20 m ²	číslo miestnosti: 202
- šatňa veľká	plocha: 36,00 m ²	číslo miestnosti: 203
- šatňa malá	plocha: 11,40 m ²	číslo miestnosti: 204
- sprcha + WC	plocha: 10,44 m ²	číslo miestnosti: 205
- WC 1	plocha: 5,22 m ²	číslo miestnosti: 206
- WC 2	plocha: 5,22 m ²	číslo miestnosti: 207
- stolnotenisová hala	plocha: 166,75 m ²	číslo miestnosti: 208

Rozsah hnutelného majetku, ktorý je súčasťou miestností bude vymedzený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu.

1.3/ **Dôvod hodný osobitného zreteľa** v súlade s uznesením č. XXIII-8/2021 zo dňa 12.10.2021 spočíva v podpore rozvoja športových aktivít obyvateľov obce Šarišské Michaľany podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Účel nájmu a podmienky podnájmu

2.1/ Nájomcovia budú predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať za účelom **vykonávania športových aktivít, ktoré sú účelom založenia ich občianskeho združenia vrátane činnosti bezprostredne súvisiacich s týmito športovými činnosťami.**

2.2/ Zmeny na veci nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že voči prenajímateľovi nemá nárok na žiadnu refundáciu nákladov, ktoré vynaloží počas doby nájmu na vykonané zmeny na predmete nájmu. Vykonanie zmien na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 1 000 eur.

2.3/ Nájomca nie je oprávnený majetok, ktorý má v nájme, prenajať ďalšiemu nájomcovi.

2.4/ Prenajímateľ (obec) je oprávnený priestory, ktoré prenajal nájomcovi, prenajímať aj ďalším nájomcom (ďalej len „jednorazový podnájom“), napríklad na zápasy iných mužstiev odohrané mimo svojho herne, zázemie pre kultúrne a športové akcie a podobne. Náklady za energie spotrebované za jednorazový podnájom budú dlhodobému nájomcovi zo strany prenajímateľa (obec) refundované na základe vystavenej faktúry s nameranými množstvami spotrebovaných energií. Termín jednorazového prenájmu bude vopred konzultovaný s dlhodobým nájomcom tak, aby nedošlo k časovej kolízii termínov.

Čl. III

Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Nájom sa **skončí** odstúpením, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.

3.2/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.3/ Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

3.4/ Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov uvedených v tejto zmluve a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Nájomné a náklady súvisiace s nájmom

4.1/ **Výška nájomného** je medzi účastníkmi zmluvného vzťahu dohodnutá na **ročnú** sumu **1 €** (slovom: jedno euro).

4.2/ Nájomné je splatné vopred ku 15.12.kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa nájom platí. Podkladom na úhradu nájomného je táto zmluva o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nie je potrebná osobitná fakturácia. Nájomné za rok 2022 je splatné do 15.01.2022.

4.3/ Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi **úrok z omeškania** v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4.4/ Nájomca si energie zabezpečí na vlastné náklady a ťarchu, pričom úhrady za poskytnuté služby bude vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. V prípade, že interný postup dodávateľa alebo právny predpis nedovoľuje vystavenie faktúry priamo na nájomcu, iba na prenajímateľa, nájomca refunduje úhradu platieb za tieto služby prenajímateľovi, na ťarchu ktorého bola úhrada zrealizovaná a to na základe vystavenej faktúry, pričom nájomcu, ktorý pri užívaní predmetu nájmu bude spotrebovať energie sa ich spotreba bude merať individuálne (vlastné – podružné meranie). Náklady za energie môže nájomca uhrádzať z dotácii poskytnutých na základe žiadosti nájomcu v súlade so VZN č. 07/2013 o poskytovaní dotácií a návratných finančných výpomocí z rozpočtu obce Šarišské Michaľany so znením ktorého sa nájomcovia vopred oboznámili.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1/ Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie.

Nájomca prevezme kľúče od všetkých prenajatých priestorov a zabezpečí, aby sa nedostali do rúk tretích osôb. Umožnenie výroby duplikátu kľúča tretej osobe je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Nájomca zodpovedá za zamknutie všetkých priestorov, ak sa práve nepoužívajú. Stratú kľúča oznámi nájomca bez zbytočného odkladu prenajímateľovi. V prípade poruchy a / alebo výmeny zámku na ktorýchkoľvek dverách nájomca bez zbytočného odkladu, pod hrozbou zmluvnej pokuty 100 eur, doručí jeden exemplár kľúča s označením čísla dverí prenajímateľovi.

5.2/ Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti **je povinný šetriť energie (elektrina, teplo) a vodu**, dodržiavať bezpečnostné a ostatné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie tretími osobami, ktoré budú predmet nájmu užívať (hostujúci hráči).

5.3/ Nájomca môže užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. **Využívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v nájomnej zmluve (napr. na súkromné oslavy, nočné posedenia hráčov ap.) považuje prenajímateľ za závažné porušenie dojednaných zmluvných ustanovení a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy.**

5.4/ Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu.

5.5/ Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 100 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.

5.6/ Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu.

5.7/ Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ.

5.8/ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu. Za prenajímateľa je oprávnený vykonávať kontrolu hlavný kontrolór, členovia Komisie pre školstvo, kultúru, šport a mládež a zástupca starostu obce na základe písomného poverenia od starostu obce.

Čl. VI

Všeobecné a záverečné ustanovenia

6.1/ Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

6.2/ Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.

6.3/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona o majetku obcí.

6.4/ Táto zmluva je **platná** dňom jej podpísania posledným účastníkom zmluvného vzťahu a **účinnosť** nadobudne **01.01.2022**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

6.5/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ aj nájomca jeden rovnopis. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál.

6.6/ Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Šarišských Michaľanoch dňa 22.11.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Jozef Mačo

Vendelín Balčák

Príloha:

- pôdorys

Zmluva zverejnená dňa: 16.12.2021

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2022