

Zmluva
o prenájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákon č. 116/1190 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Topoľníky
Hlavná 126
930 11 Topoľníky
Zastúpená: Bc László Bacsóm – starostom obce
IČO: 00305740
Bankové spojenie: VÚB a.s. Dunajská Streda
Číslo účtu: 921826122/0200

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **TJ - Topoľníky.**
Sídlo: Topoľníky, Dunajská č. 62
Zastúpený: Mgr.Zsoltom Dorákom
Bankové spojenie: SLSP, Trhová Hradská
Číslo účtu: 0192161334/0900
IČO: 31822452
TJ je zapísaná v registri NV SR pod číslom: VVŠ/1900/90-1522

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory

1. Športová hala so sociálnym zariadením, nachádzajúci sa na adrese Dunajská ul.č. 62, 930 11 Topoľníky, súpisné číslo 852, na pozemku parc. č. 526/1, katastrálne územie Horné Topoľníky, vedený Katastrálnym úradom Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 1170.
2. dvojpodlažná administratívna budova „Prístavba sociálno – hygienického zázemia“ na pozemku parc. č. 31/1, v katastrálnom území Horné Topoľníky, vedený Katastrálnym úradom Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 1170.
3. Budova verejného hygienického zariadenia v centre obci, parc. č. 31/4k katastrálne územie Dolné Topoľníky – objekt zo strany futbalového ihriska /č.p. 31/2/

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, hlavne pre účely športu, aby boli zabezpečené podmienky a možnosti pre športové kluby, organizácie, školské zariadenia v obci Topoľníky. V objekte uvedené v čl. I bod.2 sú šatníky pre športovcov s hygienickými miestnosťami, ktoré sú delené pre domácich a pre hostí. V druhom nadzemnom podlaží je šatník pre rozhodcov s hygienickými zázemiami, jedna kancelária a šatník pre domácich. Nájomca je oprávnený poskytovať na užívanie predmet zmluvy aj iným subjektom za účelom organizovania sortových podujatí a športových a spoločenských stretnutí.

2. Nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu na akýkoľvek iný účel ako účel uvedený v bode č. 1 tohto článku len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu aj pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na ubytovacie služby poskytnutím občerstvenia. Živnostenské oprávnenie nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.06.2011 do 31.12.2012.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1 Eur (slovom jedno Eur) za prenajatý predmet / ročne. V nájomnom nie sú obsiahnuté žiadne služby spojené s nájomom. Ceny služieb spojených s nájomom budú uhrádzané podľa podmienok dohodnutých v tomto článku nasledovne:
2. Nájomca uhrádza priamo platby za vodné, stočné, odvoz smetí, za používanie telefónnych staníc za uskutočnené hovory. Tieto platby uhrádza nájomca priamo dodávateľom týchto služieb. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu.
3. Prenajímateľ uhrádza priamo platby za elektrickú energiu, zemný plyn dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľ uzatvorí vo svojom mene samostatné zmluvy s dodávateľmi týchto služieb. Cenu služieb – za elektrickú energiu – spojených s nájomom je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry do 10 dní od jej doručenia. Cenu služieb – za zemný plyn – spojených s nájomom uhrádza prenajímateľ na vlastné náklady.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na základe vystavanej faktúry prenajímateľom.

Čl. V. Prevádzka, údržba a opravy

1. Vzhľadom na skutočnosť, že výška nájomného 1.- € za rok nájmu, ďalej, že predmet nájmu prenecháva prenajímateľ do užívania výlučne nájomcovi ako jedinému nájomcovi, a vzhľadom na skutočnosť, že predmet nájmu sa poskytuje nájomcovi za účelom jeho využívania hlavne pre šport, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca hradí náklady spojené s prevádzkou /okrem zemného plynu/, so správou /okrem poistenia predmetu nájmu/, opravami a údržbou predmetu nájmu /drobné opravy/
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v prevádzky schopnom stave tak, aby boli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných predpisov a technických noriem.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť udržiavanie podstaty objektov, vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1, 2, 3, tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a zabezpečiť obvyklú údržbu /maľovanie, upratovanie a pod./ podľa svojich finančných možností
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 1 650 / umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu, ako aj za škody spôsobené v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo subjektov využívajúcich predmet nájmu, alebo pri činnostiach vykonávaných v predmete nájmu, alebo osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

8. Nájomca sa zväzuje dodržiavať povinnosti o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti práce, o bezpečnosti a ochrane zdravia, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovené pre užívateľa nehnuteľnosti.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenájomcovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalšie 2 roky.
2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Od účinnosti tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť zmluva č.1/2009 zo dňa 5.1.2009.

V Topoľníkoch, dňa 30.05.2011



prenajímateľ

nájomca

Telovýchovná jednota
Družstevník
930 11 Topoľníky