Nájomná zmluva

Č.1/2021

Prenajímateľ: **Obec Baláže**
976 11 Baláže 11
zastúpená: Mgr. Róbertom Chabanom, starostom obce
IČO: 00313297
Bankové spojenie Prima banka, a.s. Banská Bystrica
IBAN: SK13 5600 0000 0013 9923 3002
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Občianske združenie FK Baláže
Zastúpená: Ing. Miroslav Tišliar
IČO : 53410661
Bankové spojenie: FIO Banka
Číslo účtu: IBAN SK46 8330 0000 0027 0199 4211
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/ 1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

v nasledovnom rozsahu:

čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je budova - šatne a sociálne zariadenia, nachádzajúca sa na par. KN – C č. 103/1, viacúčelové ihrisko, futbalové ihrisko a prístrešok nachádzajúce sa na par. KN – C č. 103/1 vedené na liste vlastníctva č.87 ako ostatná plocha o výmere 11 024 m2.

čl. II.
Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výhradne pre účely verejných, telovýchovných podujatí, kultúrnych a športových podujatí.
2. Nájom predmetu nájmu sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 6.8.2021

čl. III.
Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 € ročne.
2. Na každý nasledujúci rok trvania nájomného pomeru bude výška nájomného prehodnotená v nadväznosti na index rastu materiálových a iných nákladov, cenového, daňového a legislatívneho vývoja.
Na zmeny cien a materiálových nákladov do plus-mínus 5 % sa nebude prihliadať: Prehodnotenie bude vykonávané vždy k 31.12. kalendárneho roka.
3. V prípade, že nedôjde k dohode o určení nájomného na budúci kalendárny rok, má sa za to, že došlo k dohode o rozviazaní nájomného pomeru založeného touto zmluvou, a to ku dňu 31.1. kalendárneho roka, na ktorý nebolo nájomné dohodnuté (prehodnotené).

čl. IV.
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročne nájomné vo výške 1 € ročne vždy do 15-teho dňa nasledujúceho kalendárneho roka, na ktorý nájomné prislúcha na účet prenajímateľa číslo: SK13 5600 0000 0013 9923 3002 vedený v Prima banke, a.s. Banská Bystrica alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania, stanovený podľa vykonávacieho predpisu Občianskeho zákonníka (§517 ods. 2 Občianskeho zákonníka), a to z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

čl. V.
Technický stav predmetu nájmu

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu do užívania v stave, v akom sa nachádzajú.
2. Všetky úpravy predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
~~3.~~ Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

čl. VI.
Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu a jeho okolie.
6. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať zmeny predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

10. Nájomca je povinný po vyrozumení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, elektrickej energie a pod.).

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

12. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na budove spôsobom a na mieste dohodnutom s prenajímateľom.

13. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúce s ustanovení zákona č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

14. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1.659,70 Eur. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

15. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

16. Nájomca je povinný vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

17. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

18. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

19. Ak bude nájomca v omeškaní s vyprataním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 165,97 € za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na nájomné za užívanie predmetu nájmu až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

čl. VII.
Osobitné podmienky

1. Nájomca má právo organizovať a uskutočňovať kultúrne a iné celospoločenské podujatia len so súhlasom prenajímateľa. Uskutočnenie uvedených akcií nájomca oznámi prenajímateľovi najneskôr 7 dní pred ich konaním.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do práva nájomcu uvedeného v ods. 1 tohto článku.

čl. VIII.
Záverečné ustanovenia.

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho hráči a zákazníci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov, ako aj aby jeho zákazníci nerušili priebeh športových podujatí.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. V prípade akéhokoľvek porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, resp. zo zákona č. 40/1964 Zb. zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný pomer výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac. Jednomesačná výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.
5. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
6. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
8. Všetky prílohy zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť (list vlastníctva).
9. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom 6.8.2021
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Balážoch 6.8.2021

....

prenajímateľ nájomca