N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

Prenajímateľ: **Obec Príbelce**
zastúpené: **Ing. Tibor Čierny** – starosta obce
adresa: Príbelce 234, 991 25 Čebovce
Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Veľký Krtíš,
Číslo účtu: 2423402/0200
IBAN: SK05 020 0000 0000 0242 3402
IČO: 319 520
DIČ: 2021243224
(ďalej len „prenajímateľ").

a

Nájomca: **TJD Príbelce**
Príbelce 326, 991 25 Čebovce
zastúpený: **Ing. Pavel Kollár** – predseda TJD
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
IBAN: [redacted]
IČO: 12 618 284
(ďalej len „nájomca")

Preambula

Obec Príbelce s cieľom utvárať zdravé podmienky a zdravý spôsob života obyvateľov obce a utvárať podmienky pre telesnú kultúru a šport, tak ako je ustanovené v § 4 ods. 3 písm. h) zákona SNR č 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, uzatvára s TJD Príbelce túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti, ktoré budú využívané pre športovo – oddychové činnosti v záujme aktívneho využitia voľného času obyvateľov a pre zvýšenie propagácie športovej činnosti na zlepšenie zdravia telesnej zdatnosti mládeže a občanov.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy na realizáciu vyššie uvedeného zámeru posúdilo Obecné zastupiteľstvo v Príbelciach a schválilo jej uzatvorenie svojim uznesením č. 137/2014 zo dňa 27.03.2014.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 152, vedenom na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, pre obec Príbelce, katastrálne územie Horné Príbelce, ako stavba Šatní so súpisným číslom 326 na pozemku registra C-KN parcelné č. 580. Šatne pozostávajú z: šatňa domáci, sprchovací kút – domáci, šatňa hostia, sprchovací kút – hostia, WC, sklad materiálu, šatňa pre rozhodcov, sprchovací kút + WC pre rozhodcov, administratívna miestnosť, chodba.

2. Prenajímateľ je vlastníkom hnuteľného majetku, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch C-KN č. 579, 580 a 578/3 v katastrálnom území Horné Príbelce v areáli futbalového ihriska. Inventárny súpis hnuteľného majetku je prílohou tejto zmluvy.
3. Predmetom nájmu je aj vodný zdroj (studňa), žumpa, sociálne zariadenie na futbalovom ihrisku, vonkajšie oplotenie areálu futbalového ihriska, lavičky pre divákov, oddeľovacie oplotenie a zvýšené oplotenie za bránkami.
4. Nehnuteľné a hnuteľné veci uvedené v ods. 1, 2 a 3 tohto článku sa spolu ďalej označujú ako „Predmet nájmu".

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ich užíval v súlade s touto zmluvou, a nájomca sa zaväzuje tieto užívať v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nich neviaznu žiadne ťarchy, žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon práva nájomcu. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že na Predmete nájmu nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka Predmetu nájmu.".

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely podpory a rozvoja športu, telovýchovy, prevádzkovania športových činností, organizovania športových a iných spoločenských podujatí, súvisiacich akcií, zabezpečenia vlastnej činnosti nájomcu ako občianskeho združenia na podporu športu v súlade s jeho stanovami; predmet nájmu podľa článku I ods. 4 sa nájomca zaväzuje užívať na účely, na ktoré sú určené alebo sa obvykle používajú.

Článok IV.
Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.12.2023.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného alebo z dôvodu, že nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu v rozpore s ustanovením čl. VII. ods. 6 tejto zmluvy, je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomný vzťah môže skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok V.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa vzhľadom na dôvody osobitného zreteľa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
   Nájomné je 1 EUR/rok.

Nájomné je splatné ročne v celej výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) a to do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.

2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu alebo úhrada v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Príbelciach.

3. V prípade omeškania so splátkou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok VI.
Úhrada služieb spojených s nájmom nehnuteľností

1. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb:
   - dodávku elektrickej energie do objektu šatní,
   - pranie, pracie prášky na pranie dresov a čistiace potreby pre údržbu budovy,
   - pohonné hmoty na kosenie tráv.

2. Prenajímateľ v rámci svojho rozpočtu schváli na príslušný kalendárny rok výšku finančných prostriedkov na úhradu energii a služieb s prihliadnutím na predchádzajúce odpočtové obdobie.

3. V prípade, ak nájomca dá časť prenajatých nehnuteľností do podnájmu tretej osobe, je povinný zaviazať podnájomcu k povinnosti zaplatiť cenu zodpovedajúcu odobratej elektrickej energie priamo na účet prenajímateľa.

Článok VII.
Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a hnuteľných vecí, a že ich v takomto stave aj preberá.

2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený v rámci účelu nájmu podľa tejto zmluvy umiestňovať na pozemky a do stavieb v rámci Predmetu nájmu športové a iné technické zariadenia tak, aby bolo zachované efektívne využívanie Predmetu nájmu alebo jeho častí na účely podľa tejto zmluvy. Všetky zmeny a úpravy Predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi SR.

4. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu, k čomu si prenajímateľ vyhradzuje právo kontroly.

5. Nájomca je oprávnený realizovať zmenu stavby, stavebné a iné podstatné opravy, úpravy na Predmete nájmu alebo jeho častiach iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje, že takýto súhlas neudelí iba v závažných prípadoch, najmä ak by to bolo v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, priečilo by sa to účelu tejto zmluvy alebo účelu využitia Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje, že priamo ani nepriamo nezmarí, nesťaží, ani neoddiali realizáciu investícií, v rámci ktorých sa môžu realizovať stavby, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu alebo jeho častiach podľa tohto odseku. Vlastnícke právo k veciam, ktoré nájomca vnesie do Predmetu nájmu alebo postaví na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení nájmu podľa tejto zmluvy bezodplatne previesť na prenajímateľa.

6. Nájomca môže predmet zmluvy dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje areál futbalového ihriska a stavby riadne uzamykať, šetriť elektrickou energiou a vodou, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy.

8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade a v rozsahu na účel dohodnutých v tejto zmluve, riadne ich udržiavať, vykonávať na nich drobné opravy a údržbu, opravy oplotení, ako aj v ich bezprostrednom okolí udržiavať čistotu, hygienu, poriadok a kosenie tráv.

9. Nájomca je povinný vyhovieť prenajímateľovi, ak prenajímateľ nájomcu požiada o uvoľnenie areálu futbalového ihriska na akcie obecného charakteru, výcviku dobrovoľného hasičského zboru a umožniť im využitie celého zariadenia, bez požadovania náhrady - nájmu, ak o to požiada prenajímateľ písomne 30 dní pred dňom uvoľnenia.

10. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie obce zúčastňovať sa a pomáhať obci pri organizovaní obecných kultúrnych akcií a podujatí.

11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu (ihrisko a priľahlé plochy) sprístupniť širokej verejnosti na športové aktivity a relax.

12. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi z dôvodu kontroly účelu a spôsobu užívania Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady bez zbytočného odkladu zabezpečiť vykonanie všetkých drobných opráv Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu z dôvodu nevykonania opráv, resp. ich oneskoreným vykonaním. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu počas podujatí organizovaných prenajímateľom podľa odseku 9 tohto článku.

13. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu v užívaniaschopnom stave. Po skončení nájmu odovzdá nájomca Predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, zmeny, opravy a úpravy vykonané na Predmete nájmu počas doby trvania nájmu.

14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený do nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje poistiť si svoj majetok, ako aj aktivity, ktoré vykonáva. Svoje aktivity nájomca vykonáva výhradne vo svojom mene a na vlastnú zodpovednosť a nebezpečie.

15. Touto zmluvou prenajímateľ preberá i inventár na základe inventárneho súpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy a na jeho užívanie sa vzťahujú všetky dohodnuté podmienky nájmu uvedené v tejto zmluve.

16. Nájomca bude vykonávať Inventarizáciu majetku podľa tejto zmluvy v súlade platnými predpismi a nariadeniami platné pre nájomcu a v súlade s platnými nariadeniami prenajímateľa – „Inventarizácia majetku, záväzkov a rozdiel majetku a záväzkov" (§ 6 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

17. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu ani nadmernému opotrebovaniu, zabráni jeho poškodzovaniu a v prípade zistenia vzniknutých škôd väčšieho rozsahu, alebo iných napr. živelných udalostí bezodkladne bude o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa. Prenajímateľ má na stavbu a zariadenie uzatvorené poistenie. Hmotnú zodpovednosť za škodu na majetku podľa tejto zmluvy preberá v plnej výške štatutárny zástupca nájomcu.

18. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.

19. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým predmet nájmu sprístupnil, a to podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný vzniknuté

škody bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V prípade, ak vzniknutú škodu nájomca neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu počas podujatí organizovaných prenajímateľom podľa odseku 9.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Príbelce. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
3. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť Dohoda o užívaní telovýchovného zariadenia patriaceho do majetku obce Príbelce zo dňa 31.08.1995.
4. Túto zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy. Podmienky tejto zmluvy boli zmluvnými stranami individuálne prerokované a dohodnuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy z tejto zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zmluvná strana.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Príbelciach, dňa 31.03.2014

Prenajímateľ:	Nájomca:
Obec Príbelce	TJD Príbelce
Ing. Tibor Čierny	[redacted]
starosta obce	Ing. Pavel Kollár
	predseda TJD

OBEC PRÍBELCE 1