

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Horné Zelenice - obecný úrad
Horné Zelenice č. 89
920 52
zastúpená starostkou obce Mgr. Vierou Darivčakovou
IČO: 00312568
DIČ: 2021279458
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Hlohovec, Podzámska 37
Číslo účtu: 12929212/0200
Tel: 033/744 52 59, fax: 033/744 52 56
e-mail: horne@zelenice.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Športový klub Šúrovce
Horná 19
919 25 Šúrovce
v zastúpení Ing. Patrikom Zavadanom
IČO: 42165476
Tel: 0903/741 482
(ďalej len nájomca)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa v objekte budovy bývalej Telovýchovnej jednoty, konkrétne dve miestnosti šatní a jednu miestnosť pre futbalového rozhodcu.

II.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

2.1. Nájomný vzťah vzniká od 2. júna 2012 a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú do 1. júna 2014.

2.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:

- nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní

- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo a opakovane porušujú pokoj alebo poriadok.

Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z nasledovných dôvodov:

- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti
- c) odstúpením od zmluvy - odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu.
- I. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:
- na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
- II. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
- bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie.

III. Účel nájmu

3.1. Nebytové priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať výhradne na: tréningy a zápasy futbalového družstva Športového klubu Šúrovce. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory podľa harmonogramu tréningov a zápasov.

IV. Splatnosť nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné hradieť štvrťročne vo výške 1,- Euro.
- 4.2. Ďalšie úhrady za dodávky energií budú vyúčtované nasledovne:
- a) vodné - mesačne podľa spotreby, súčasná cena vody v obci je 0,20 Eura za m³
 - b) elektrická energia - nájomca bude platiť prenajímateľovi zálohovo mesačne. Výška mesačnej zálohy je 100,- Eur.
- 4.3. Plnú výšku nájomného, zálohu a doplatok za služby spojené s nájmom nebytových priestorov stanovené zmluvou, nájomca uhradza jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa, resp. formou poštovej poukážky alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Zaplatením sa rozumie zaúčtovanie celej čiastky do pokladne alebo pripísaním na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:
- a) odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov

- mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo staveného určenia nebytového priestoru,
- b) udržať na svoje náklady nebytový priestor v stave, v akom ho nájomca odovzdal.
 - c) zabezpečiť pre prenajímanú budovu samostatný elektromer a vodomer.


VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomcovi patria najmä tieto práva:
- a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve
- 6.2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:
- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
 - b) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
 - c) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
 - e) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Drobné opravy prenajatého priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
- 7.3. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.
- 7.4. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 7.5. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Horných Zeleniciach, 29. apríla 2012

.....

za nájomcu

.....

za prenajímateľa

