

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ:

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)
konajúci
prostredníctvom správcu

Názov : COMORRA SERVIS
príspevková organizácia mesta Komárno
Sídlo: Športová 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Gabriel Kollár, riaditeľ
IČO: 44 191 758
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK77 7500 0000 0040 2935 6156
(ďalej ako „správca nehnuteľnosti“)
a

Nájomca :

Názov : SPORTAKADEMIA KOMÁRNO
Právna forma : Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO : 42 210 585
Sídlo : Hradná ul. 2801/10, 945 01 Komárno
V zast. : Peter Molnár - predseda
Zapísaná reg. úradom MV SR, pod reg. č. VVS/1-900/90-39769
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti:

budova – športový objekt so súp. č. 4135, druh stavby: Iná budova, nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ č. 5169, o výmere 456 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 6434, pre okres Komárno, obec Komárno, k.ú. Komárno (ďalej len „predmet zmluvy“).

1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy, pričom predmet zmluvy je v správe príspevkovej organizácie COMORRA SERVIS.

- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl. 1 v bode 1.1. do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.4. O odovzdaní predmetu zmluvy, ako aj o jeho následnom prevzatí pri skončení nájmu, sa zmluvné strany zaväzujú spísať preberací protokol.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet zmluvy bude využívať za účelom výkonu športovej a kultúrnej aktivity.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu 20 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za nájom predmetu zmluvy bližšie špecifikovaného v čl. 1 v bode 1.1. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **200,00 EUR/mesiac s DPH** (slovom: dvesto EUR za mesiac).
- 3.2. Nájomné je splatné vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu nehnuteľnosti, a to príspevkovej organizácii COMORRA SERVIS.
- 3.3. Režijné náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom energií na základe zmlúv uzatvorených s jednotlivými dodávateľmi, ktoré si nájomca zabezpečí a vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný predmet zmluvy užívať riadne, v súlade s dohodnutým účelom a ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný predmet zmluvy chrániť pred poškodením, znehodnotením alebo zničením; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné.
- 4.2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu zmluvy ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy mu je známy a má záujem užívať predmet zmluvy na účel uvedený v tejto zmluve, t. j. na športové účely.
- 4.3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda, najmä ho udržiavať na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.4. Nájomca je oprávnený žiadať od prenajímateľa, zastúpeného správcou nehnuteľnosti, náhradu za vynaložené náklady z vlastných prostriedkov na investície, údržbu a na zabezpečenie prevádzky prenajatého majetku len do výšky nájomného za predmet zmluvy. Nájomca svoje výdavky vydokladuje vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca správcovi nehnuteľnosti.
- 4.5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete zmluvy spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 4.6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, resp. správcovi nehnuteľnosti, bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu

- inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 4.7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
 - 4.8. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom v súlade s touto zmluvou.
 - 4.9. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu údržbu a prevádzku prenajatej nehnuteľnosti počas celej doby nájmu.
 - 4.10. V súvislosti s užívaním predmetu zmluvy sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky platné a účinné právne predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou pri práci. Za ich dodržiavanie zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
 - 4.11. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
 - 4.12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné.
 - 4.13. Prípadné stavebné úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 - 4.14. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet zmluvy na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na predmete zmluvy prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý.
- 5.2. Nájom ďalej môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší niektorú z podmienok dohodnutých v čl. 4 bod 4.1., 4.12. a 4.14. tejto zmluvy, a to aj jednotlivu. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a účinnosť nadobúda momentom doručenia, ak v ňom nie je určené inak.
- 5.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy, vykonané s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v SR.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom aj prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach a správca nehnuteľnosti 1 vyhotovenie.
- 6.6. Táto zmluva bola vyhotovená na Mestskom úrade v Komárne, Majetkovo-právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 61756/33060/MPO/2022, na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1760/2022, konaného dňa 16.6.2022.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 30. 06. 2022

Prenajímateľ :

Mesto Komárno

v zastúpení

Mgr. Béla Keszegh, primátor

Správca nehnuteľnosti:

COMORRA SERVIS

V zast. Mgr. Gabriel Kollár – riaditeľ

Nájomca :

SPORTAKADEMIA KOMÁRNO

v zastúpení

Peter Molnár - predseda

30 06 2022

30. 09. 2022