

Zmluva o nájme nehnuteľností 20102022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

Obec Badín

Sídlo: Sládkovičova 4, 976 32 Badín

IČO 00 313 262

menom obce koná Mgr. Pavol Hric, starosta

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: **RSC HAMSIK ACADEMY s. r. o.**

Sídlo: Zvolenská cesta 15451/46B, 974 05 Banská Bystrica

IČO 47336919

Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 24620/S

V zastúpení: Alexander Rumanovský, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

sa dohodli na nasledujúcom znení Zmluvy o nájme nehnuteľností

/ďalej len „Zmluva“/

Preambula

Zmluvné strany sa na základe tejto zmluvy dohodli na podmienkach prenechania pozemku do užívania za účelom umožnenia fungovania futbalového klubu. Prenajímateľ je v danom prípade vlastníkom predmetu nájmu a je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy sú nehnuteľnosti označené v bode 1, písm. A) tohto článku Zmluvy:

A) pozemok parc. č. C KN 1328/2, ostatná plocha o výmere 9938 m², v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 744 pre k.ú. Badín, v podieli 1/1, t.j. vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet Zmluvy nájomcovi a tento je povinný ho užívať za účelom prevádzkovania futbalového klubu ako futbalové ihrisko a jeho súčasť.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2030.
2. Nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom podpísania tejto Zmluvy.

Čl. III

Nájomné a spôsob platby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v zmysle zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 250,00 EUR za jeden kalendárny mesiac /slovom dvestopäťdesiateuro mesačne/.
3. Nájomné sa platí mesačne k rukám prenajímateľa. Splatnosť nájomného nastáva desiatym dňom mesiaca vopred .
4. Nájomné nezahŕňa platby spojené s užívaním predmetu nájmu, teda prevádzkové náklady, ktoré je povinný znášať nájomca v súvislosti so svojou činnosťou.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné o výšku inflácie určenú Štatistickým úradom SR, a to vždy na ďalší kalendárny rok nájmu písomným oznámením nájomcovi.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet Zmluvy do užívania po podpísaní tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet Zmluvy za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

4. Súhlas nie je potrebný, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy. V danom prípade je povinný nájomca vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu Zmluvy za účelom kontroly so súhlasom nájomcu alebo za jeho prítomnosti.
6. Súhlas nájomcu podľa bodu 3. a bodu 5. je možné vždy vyžiadať i prostredníctvom telefónu.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet Zmluvy len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby. Okrem nájomcu sú oprávnení predmet Zmluvy využívať zamestnanci nájomcu a jeho členovia, resp. ich hostia (napr. futbalisti, funkcionári, organizátori, fanúšikovia, atď.), ktorí v predmete Zmluvy vykonávajú nájomcom poverenú činnosť.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu úprav na predmete Zmluvy.
3. Nájomca je povinný starať sa o údržbu predmetu Zmluvy na svoje náklady.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete Zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet Zmluvy do užívania tretím osobám (podnájom, výpožička) len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo uplynutím času, na ktorý sa dojednal.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak (alternatívne):
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda
 - b) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. V ďalšom sa na skončenie nájmu primerane použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnou sa stáva zverejnením podľa § 47a Občianskeho zákonníka, pričom nahrádza akékoľvek a všetky predchádzajúce dojednania týkajúce sa predmetu nájmu v celom rozsahu. Prílohou č. 1 k tejto zmluve je Dohoda s doterajším užívateľom, ktorej uzatvorenie je podmienkou uzavretia tejto zmluvy.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluvu uzavreli slobodne, nie pod nátlakom, na základe skutočnej, neomylnej a vážnej vôle.
4. Zmluvu si účastníci prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz súhlasu Zmluvu účastníci bez akýchkoľvek výhrad vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdržala po dvoch rovnopisoch.

Badín, dňa 20.10. 2022

Prenajímateľ

Nájomca

Obec Badín

Mgr. Pavol Hric, starosta

RSC HAMSIK ACADEMY s. r. o.

Alexander Rumanovský, konateľ