

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien

Prenajímateľ :

Obec Sklabiňa, so sídlom Sklabiňa 108, 038 03 Sklabiňa, Slovenská republika
IČO: 00316881, DIČ: 2020594961
v zastúpení Anna Silvestrová, starostka obce
Banka: VÚB, a. s., č. IBAN: SK61 0200 0000 0000 1572 5362

(ďalej len „prenajímateľ“)
na strane j e d n e j

Nájomca:

MŠK FOMAT Martin, o.z., so sídlom ZŠ Hurbanova 27, 036 01 Martin, Slovenská republika
IČO: 35660775, DIČ: 2020605213, fomat@fomat.sk
v zastúpení Gregory Delton, predseda výkonného výboru

(ďalej len „nájomca“)
na strane d r u h e j

ďalej aj ako „zmluvné strany“

*uzatvárajú postupom v súlade s § 16 a § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce
Sklabiňa zo dňa 22.10.2019 a podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších zmien túto Zmluvu o nájme majetku obce Sklabiňa*

Článok I. Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **stavby Sociálne zariadenie TJ a stavby Futbalové ihrisko**, súpisné číslo 291. postavené na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Sklabiňa, vedené Okresným úradom Martin, odborom katastrálnym ako parcely registra E KN: parc. č. 152 – trvalý trávny porast o výmere 690 m² zapísaná na LV č. 605, parc. č. 154 – trvalý trávny porast o výmere 660 m² zapísaná na LV č. 932, parc. č. 198/23 – ostatná plocha o výmere 22101 m² zapísaná na LV č. 941, parc. č. 199/2 – ostatná plocha o výmere 332 m² zapísaná na LV č. 440, parc. č. 150/2 – trvalý trávny porast o výmere 712 m² zapísaná na LV č. 710, parc. č. 155/1 – trvalý trávny porast o výmere 6162 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 155/2 – trvalý trávny porast o výmere 910 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 153 – trvalý trávny porast o výmere 2141 m² zapísaná na LV č. 801, parc. č. 149/3 – trvalý trávny porast o výmere 226 m² zapísaná na LV č. 803, parc. č. 930 – trvalý trávny porast o výmere 217 m² zapísaná na LV č. 930, parc. č. 151/3 – orná pôda o výmere 274 m² zapísaná na LV č. 931, parc. č. 148 – trvalý trávny porast o výmere 2794 m² zapísaná na LV č. 1101, parc. č. 236/2 – trvalý trávny porast o výmere 3639 m² zapísaná na LV č. 1196, parc. č. 240 – orná pôda o výmere 2121 m² zapísaná na LV č. 1199, parc. č. 241 – orná pôda o výmere 531 m² zapísaná na LV č. 1200, parc. č. 243/1 – orná pôda o výmere 1168 m² zapísaná na LV č. 1201, parc. č. 243/2 – orná pôda o výmere 1072 m² zapísaná na LV č. 1072, parc. č. 242 – trvalý trávny porast o výmere 575 m² zapísaná na LV č. 1202.

1.2 Nájomca, ako futbalový klub priamo realizuje futbalové súťaže, prípravy žiakov a dospelých.

- 1.2** Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti: **stavba Sociálne zariadenie TJ** (šatne, sprchy, toalety na poschodí) a **stavba Futbalové ihrisko**, postavené na pozemkoch, nachádzajúcich sa v k.ú. Sklabiňa, vedené Okresným úradom Martin, odborom katastrálnym ako parcely registra E KN: parc. č. 152 – trvalý trávny porast o výmere 690 m² zapísaná na LV č. 605, parc. č. 154 – trvalý trávny porast o výmere 660 m² zapísaná na LV č. 932, parc. č. 198/23 – ostatná plocha o výmere 22101 m² zapísaná na LV č. 941, parc. č. 199/2 – ostatná plocha o výmere 332 m² zapísaná na LV č. 440, parc. č. 150/2 – trvalý trávny porast o výmere 712 m² zapísaná na LV č. 710, parc. č. 155/1 – trvalý trávny porast o výmere 6162 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 155/2 – trvalý trávny porast o výmere 910 m² zapísaná na LV č. 747, parc. č. 153 – trvalý trávny porast o výmere 2141 m² zapísaná na LV č. 801, parc. č. 149/3 – trvalý trávny porast o výmere 226 m² zapísaná na LV č. 803, parc. č. 930 – trvalý trávny porast o výmere 217 m² zapísaná na LV č. 930, parc. č. 151/3 – orná pôda o výmere 274 m² zapísaná na LV č. 931, parc. č. 148 – trvalý trávny porast o výmere 2794 m² zapísaná na LV č. 1101, parc. č. 236/2 – trvalý trávny porast o výmere 3639 m² zapísaná na LV č. 1196, parc. č. 240 – orná pôda o výmere 2121 m² zapísaná na LV č. 1199, parc. č. 241 – orná pôda o výmere 531 m² zapísaná na LV č. 1200, parc. č. 243/1 – orná pôda o výmere 1168 m² zapísaná na LV č. 1201, parc. č. 243/2 – orná pôda o výmere 1072 m² zapísaná na LV č. 1072, parc. č. 242 – trvalý trávny porast o výmere 575 m² zapísaná na LV č. 1202.
- 1.3** Uvedené nehnuteľnosti budú nájomcovi sprístupnené podľa rozpisu tréningových jednotiek, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. V prípade potreby používania nehnuteľností nad tento rámec sa prenajímateľ po vylúčení termínovej kolízie s iným podujatím zaväzuje sprístupniť ich na základe osobitnej písomnej objednávky nájomcu, ktorá bude fakturovaná samostatne. (ďalej len „predmet nájmu“).

1.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy s cieľom prenechania časti stavby Sociálneho zariadenia TJ (horné poschodie: šatne, sprchy a toalety) a stavby Futbalového ihriska do nájmu nájomcovi, aby tak mohol samostatne rozvíjať futbalové súťaže, telesnú kultúru a šport.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1** Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktoré je stavebne určený, v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno prenajímateľa.
- 2.2** Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu na iný účel iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok III.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr pri podpise Zmluvy. Prevzatie predmetu nájmu spolu s uvedením jeho stavu bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2** Zmluvné strany v rámci preberacieho konania prevezmú a skontrolujú všetko zariadenie predmetu nájmu a odsúhlasia jeho stav a prípadne prevádzkyschopnosť.
- 3.3** Prenajímateľ bude zabezpečovať pravidelné opravy a údržbu objektu, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľnosti a zachovania jej prevádzkyschopného stavu. V rámci uvedených služieb je zahrnuté kosenie futbalového ihriska maximálne dva krát týždenne, hnojenie, vertikulovanie, zalievanie, resp. podľa potreby, vývoz odpadu, upratovanie objektu.
- 3.4** Prenajímateľ má právo za účelom kontroly predmetu nájmu na vstup do/na predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu, resp. ním poverenej osoby a po predchádzajúcej dohode.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

4.1 Nájomca je povinný :

- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a platiť nájomné riadne a včas,
- b) rešpektovať prevádzkový poriadok a pokyny správcu areálu a udržiavať nepretržitú čistotu a poriadok na predmetu nájmu počas jeho užívania
- c) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi (správcovi) akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody jej zabrániť – inak zodpovedá za všetku spôsobenú škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu,
- d) nahradiť všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku užívania nájomcu alebo inej jeho činnosti
- i) dodržiavať pri výkone svojej činnosti platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku,
- j) oznamovať prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity (miesto podnikania, obchodné meno, právna forma podnikania), ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. ustanovení Zmluvy,
- k) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi na účel jeho kontroly,
- l) dbať na hospodárne využívanie spotreby elektrickej energie a spotreby vody a šetrne zaobchádzať s inventárom, poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení je nájomca povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi (správcovi)
- n) zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových, ako aj iných nájomcom organizovaných podujatí, na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia, za prípadne vzniknutú škodu, následky ako i sankcie zodpovedá v plnej miere nájomca.

4.2 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe

4.3. Nájomca je oboznámený , že predmet nájmu bude využívaný aj športovým klubom detskej futbalovej prípravky U9 a bude rešpektovať jeho vyhradený čas na tréningy a zápasy

4.4 V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedených v bode 4.1 – 4.3 tohto článku bude nájomný vzťah okamžite ukončený

Článok V. Nájomné

5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu Zmluvy dohodnuté nájomné nasledovne:

- 27,00 € (slovom dvadsať sedem eur) za tréningovú jednotku detskej prípravky (1,5 h)
- 34,00 € (slovom tridsaťštyri eur) za tréningovú jednotku mužov (1,5h)
- 27,00 € (slovom dvadsaťsedem eur) za hodinu zápasu detskej prípravky (min. množstvo 2 h)
- 27,00 € (slovom dvadsaťsedem eur) za hodinu zápasu mužov (min. množství 3 h)
- 270, 00 € (slovom dvestosedemdesia eur) za turnaje s celodenným využitým športového areálu vrátane predaja občerstvenia

5.2 Nájomné je splatné mesačne najneskôr do 20. dňa mesiaca nasledujúceho po zúčtovacím období na základe faktúry prenajímateľa . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Článok VI.
Doba trvania nájmu

6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí na vlastné náklady obec Sklabiňa.

6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 09.05.2023

6.3. Nájom sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu stanovenej v bode 6.2 tohto článku,
- b) dohodou zmluvných strán, dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu.

Článok VII.
Ostatné dojednania

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na spolupráci s detskou prípravku U9 TJ Družstevní k Sklabiňa. Ostatné podmienky nájmu bližšie nešpecifikované v predmete tejto zmluvy budú doplnené dodatkom.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju podpisujú.

7.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

7.3 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho z tejto Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.

7.4 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.

7.6 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Sklabini, dňa 19.05.2023

Prenajímateľ:



Anna Silvestrová, starostka
Obec Sklabiňa

Nájomca:



Gregory Delton, predseda výkonného výboru
MŠK FOMAT Martin, o. z.