

**Nájomná zmluva**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**prenajímateľ:**

Názov: **Obec Vinica**  
Sídlo: Cesta Slobody 466/44, 991 28 Vinica  
IČO: 00319678  
V zastúpení: Ing. Kristián Baksa, starosta obce  
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

Názov: **Športový klub Vinica, o.z.**  
Sídlo: Cesta Slobody 466/44, 991 28 Vinica  
IČO: 37817141  
V zastúpení: Jámbor Peter, predseda OZ  
Richard Segeč, podpredseda OZ  
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov za týchto podmienok:

**Článok I**  
**Predmet nájmu**

**1)**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – Administratívno-spoločenská budova, ktorá sa nachádza na ulici Nekyjská 767/126, 991 28 Vinica. Budova je postavená na pozemku, parc. č.: 1410. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1264, pre obec k. ú. Vinica, vedenom na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor.

**2)**

Časťou nehnuteľnosti sa rozumie vstup cez hlavný vchod, chodba, kancelária administratívneho pracovníka ŠK Vinica, oddychová miestnosť (kuchynka) a sociálne zariadenia (WC + kúpeľňa).

**Článok II**  
**Účel nájmu**

**1)**

Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania športového klubu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

### **Článok III Práva a povinnosti prenajímateľa**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

2)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

3)

Prenajímateľ a ním poverené tretie osoby majú právo vstupovať na pozemok a do príľahlých spoločných priestranstiev kedykoľvek, aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu. Zároveň má prenajímateľ právo tieto priestory plnohodnotne využívať.

### **Článok IV Práva a povinnosti nájomcu**

1)

Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude nehnuteľnosť užívať sám a bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ho neumožní užívať tretím osobám.

3)

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v nehnuteľnosti žiadne stavebné zmeny.

4)

V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť v stave, v akom bola prevzatá, s prihliadnutím na jej obvyklé opotrebovanie.

5)

Zmeny v nehnuteľnosti, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

6)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

7)

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v nehnuteľnosti a jej okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi. Udržiavaním poriadku v okolí nehnuteľnosti sa rozumie najmä pravidelná údržba príslušných trávnatých plôch v užívateľnom stave. Technické a materiálne vybavenie potrebné na tento účel zabezpečí v plnom rozsahu prenajímateľ.

8)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nehnuteľnosti a na jej zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- EUR. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

#### **Článok V Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu troch rokov.

#### **Článok VI Odovzdanie nehnuteľnosti**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosť odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania nehnuteľnosti odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od nehnuteľnosti.

## **Článok VII Nájomné**

### **1)**

Výška nájomného je stanovená dohodou: **1,00 €/ 1 rok**. Výška nájomného bola stanovená s prihliadnutím na §9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. – Zákon o majetku obcí.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je charakter verejno-prospešnej činnosti nájomcu a skutočnosť, že v daných priestoroch vznikne chránené pracovisko pre jednu ZŤP osobu.

Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi 1x ročne v hotovosti do pokladne obce.

### **2)**

V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie, plynu, vodného ani stočného, ktoré hradí nájomca sám. Všetky náklady spojené s týmto úkonom znáša v plnej miere nájomca.

## **Článok VIII Skončenie nájmu**

### **1)**

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

### **2)**

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie ustanovení tejto zmluvy.

### **3)**

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca užíva nehnuteľnosť spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) nájomca dá nehnuteľnosť, alebo jej časť do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca umožní nehnuteľnosť užívať tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **4)**

Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

**Článok IX**  
**Závěrečné ustanovenia**

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením.


4)

Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.


5)

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vo Vinici, 29.6.2023

  
Ing. Kristián Bakša  
prenajímateľ



  
Peter Jámbor  
predseda OZ

