

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: OBEC BOBOT
IČO: 00311421
Sídlo: 913 25 Bobot 56
DIČ: 2021091347
IČ DPH: neplatca
Číslo účtu: SK10 5600 0000 0006 5031 4001
Zapísaná v: ŠÚ SR
Za ktorú koná: Ing. Marcela Bartošová, starostka obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Telovýchovná jednota Tatran Bobot
IČO: 31874053
Sídlo: 913 25 Bobot
DIČ: 2021335756
IČ DPH: neplatca
Číslo účtu: SK35 6500 0000 0000 2030 5995
Zapísaná v:
Za ktorú koná: Miroslav Sokolík, predseda; Branislav Galko, tajomník
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK I

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bobot, súpisné číslo 160, postavenej na parcele č. 530/2, vo výmere 201 m². Jedná sa o budovu telovýchovnej jednoty.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi túto nehnuteľnosť – nebytový priestor pozostávajúci zo stavby s dvoma šatňami, klubovne, WC a kúpeľne (ďalej aj len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

ČLÁNOK II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať za účelom jeho využívania v súvislosti so športovým využitím hry futbalu, priateľských a tréningových zápasov, schôdzové stretnutia členov futbalových oddielov, kultúrno-spoločenské akcie a podnikateľské aktivity TJ Tatran Bobot.

ČLÁNOK III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 1 rok, pričom táto doba začína plynúť 1. 7. 2023.

ČLÁNOK IV. NÁJOMNÉ A ÚHRADY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi TJ Tatran Bobot uvedenú nehnuteľnosť **za sumu 1 €/rok** za dodržania zmluvných podmienok – povinností uvedených v bode V.

ČLÁNOK V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
4. Zo zárobkovej činnosti nájomcu TJ Tatran v prenajatých priestoroch budovy telovýchovy budú nájomcom hradené všetky náklady spojené a súvisiace s činnosťou futbalu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov) a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho 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 (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby

- predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady a požadovať od neho náhradu týchto nákladov. O každom vyššom náklade nad 33 Eur (tovar, služba na FA), ktorý nebude financovaný nájomcom, ale z rozpočtu obce, bude rozhodovať prenajímateľ. V tomto prípade je nájomca povinný informovať prenajímateľa vopred o nákupe, zaobstaraní tovaru a služby a je povinný ho informovať aj o cene tovaru alebo služby.
7. Nájomca je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo osoby, ktoré s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré užívajú priestory prenájmu iným spôsobom.
 8. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
 9. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
 10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a hygienu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
 11. Nájomca sa zaväzuje vo všetkých priestoroch predmetu nájmu udržiavať poriadok a čistotu pravidelným upratovaním všetkých miestností TJ Tatran Bobot, klubovne, šatní, kúpeľne aj toaliet (1. poschodie a prízemie budovy).
 12. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti – budovy telovýchovnej jednoty, udržiavať aj okolitý vonkajší areál budovy a taktiež areál futbalového ihriska. Údržba okolitého areálu spočíva v kosení tráv vrátane hnojenia, zberanie prípadných odpadkov a inej činnosti tak, aby bola zabezpečená nepretržitá čistota a poriadok v celom areáli.
 13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť kosačku na kosenie jedenkrát týždenne, zvyčajne v piatok, aby mohol byť areál futbalového ihriska pokosený na víkend v prípade konania futbalového zápasu. Náklady na pohonné hmoty do kosačky jedenkrát znáša prenajímateľ, zároveň prenajímateľ nájomcovi zabezpečí aj krovínorez na vykášanie zelene v areáli ihriska. Pri kosení viackrát do týždňa si nájomca pohonné hmoty zabezpečuje z vlastných zdrojov.
 14. Nájomca sa zaväzuje byť súčinný a nápomocný pri konaní obecných akcií v priestoroch interiéru budovy TJ Tatran a aj v exteriéri areálu futbalového ihriska.

ČLÁNOK VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
2. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

3. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

ČLÁNOK VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť problém prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ňou súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bobote 28. 6. 2023



Ing. Marcela Bartošová
starostka obce
prenajímateľ

Telovýchovná jednota
Tatran Bobot
913 25 Bobot 56
IČO: 31 874 053 DIČ: 2021335756



Miroslav Sokolík
predseda TJ
nájomca

Branislav Galko
tajomník TJ
nájomca