

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

Prenajímateľ:

SIPOX s.r.o.

so sídlom Čermel'ská 3, 040 07 Košice, IČO 36 323 403,
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice v odd. Sro, vl. č. 15227/V,
bankové spojenie
zastúpená Petrom Daduľákom, konateľom,
ďalej aj *prenajímateľ*

a

Nájomca:

Obec Družstevná pri Hornáde

so sídlom Hlavná 38, 044 31 Družstevná pri Hornáde, IČO 00 324 116
zastúpená Ing. Ján Juhásom, starosta
ďalej aj *nájomca*

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 1 ods. 2, § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného
zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nehnuteľností :

článok I.

Predmet zmluvy

1. Podpísaním tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľností v katastrálnom území Malá Vieska špecifikované v odseku 2 tohto článku..
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – futbalový štadión (hracia plocha) vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v okrese Košice – okolie, obci Družstevná pri Hornáde, k.ú. Malá Vieska, a sú evidované Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, na LV č. 1831 ako
 - a) parcely reg. „C“
 - parc. č. 605/14, ostatná plocha, o výmere 547 m²,
 - parc. č. 605/15, ostatná plocha, o výmere 548 m²,
 - parc. č. 605/16, ostatná plocha, o výmere 548 m²,
 - parc. č. 605/17, ostatná plocha, o výmere 646 m²,
 - parc. č. 605/18, ostatná plocha, o výmere 534 m²,
 - parc. č. 605/19, ostatná plocha, o výmere 534 m²,
 - parc. č. 605/20, ostatná plocha, o výmere 534 m²,
 - parc. č. 605/21, ostatná plocha, o výmere 522 m²,
 - parc. č. 605/22, ostatná plocha, o výmere 522 m²,
 - parc. č. 605/23, ostatná plocha, o výmere 522 m²,
 - parc. č. 605/24, ostatná plocha, o výmere 522 m²,
 - parc. č. 605/25, ostatná plocha, o výmere 522 m²,

- parc. č. 605/26, ostatná plocha, o výmere 446 m²,
 - parc. č. 605/27, ostatná plocha, o výmere 446 m²,
 - parc. č. 605/28, ostatná plocha, o výmere 445 m²,
 - parc. č. 605/29, ostatná plocha, o výmere 532 m²,
 - parc. č. 605/30, ostatná plocha, o výmere 485 m²,
 - parc. č. 605/31, ostatná plocha, o výmere 527 m²,
 - parc. č. 605/32, ostatná plocha, o výmere 516 m²,
 - parc. č. 605/33, ostatná plocha, o výmere 517 m²,
 - parc. č. 605/34, ostatná plocha, o výmere 516 m²,
 - parc. č. 605/35, ostatná plocha, o výmere 516 m²,
- a
- b) časť stavby „tribúna“ so súpisným číslom 293 na parc. č. 605/2, a to jej šatne so sprchami v prízemí,

ďalej aj *Predmet nájmu* alebo *Nehnuteľnosti*.

článok II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prenájom Predmetu nájmu, t.j. nájomné, je určená vo výške 1,- € bez DPH (*slovom jedno euro*) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na účet prenajímateľa označený v záhlaví za celú dohodnutú dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, voda a stočné) bude nájomcovi poskytovať prenajímateľ, pričom nájomca bude za tieto služby uhrádzať prenajímateľovi úhradu v rozsahu skutočnej spotreby nameranej podružnými meračmi, pričom vyúčtovanie sa uskutoční po skončení kalendárneho roka. Preplatok alebo nedoplatok sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. V nájomnom podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté žiadne ďalšie poplatky, úhrady, resp. iné platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu. Nájomca si podľa svojho uváženia zabezpečí uzatvorením priamej zmluvy s poskytovateľmi služieb dodávky akýchkoľvek iných služieb k užívaniu predmetu nájmu: (i) dodávky telekomunikačných a dátových služieb, (ii) odvoz a likvidáciu odpadu, (iii) akékoľvek iné dodávky služieb pre vlastnú spotrebu alebo potrebu nájomcu v predmete nájmu.

článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať Nehnuteľnosti výhradne na rekreačno – športové účely,
 - b) užívať Predmet nájmu, jeho súčasti, príslušenstvo, vybavenie a zariadenie riadne a v súlade s ich účelovým určením,
 - c) chrániť Predmet nájmu, jeho súčasti, príslušenstvo, vybavenie a zariadenie pred poškodením a zničením, udržiavať ich v čistote a poriadku,
 - d) správať sa tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, a v prípade hroziacej škody je povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,

- e) uhrádzať včas platby podľa čl. II. a III. tejto zmluvy,
 - f) oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek závalu, poruchu alebo škodu na Predmete nájmu, jeho súčiastiach, príslušenstve, zariadení a vybavení, ako aj potrebu vykonania opravy prípadne a akéhokoľvek iného zásahu do Predmetu nájmu, (a to aj v prípade, že náklady na ich realizáciu znášajú nájomca),
 - g) pri vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu, (vrátane jeho súčastí, príslušenstva, zariadenia a vybavenia), poskytnúť potrebnú súčinnosť pri ohlasovaní, ohliadke a likvidácii poistnej udalosti vo vzťahu k poisťovni prenajímateľa, u ktorej je Predmet nájmu poistený,
 - h) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, dbať na to, aby pri užívaní Predmetu nájmu nedochádzalo k porušovaniu, či obmedzovaniu práv a oprávnených záujmov iných subjektov, ani k ohrozovaniu bezpečnosti, porušovaniu dobrých mravov,
 - i) umožniť prenajímateľovi a ním poverenej osobe prehliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly plnenia záväzkov z tejto zmluvy a zistenia skutočnosti, či sa Predmet nájmu užíva riadne a v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou,
 - j) sprístupniť Nehnuteľnosti a umožniť ich ohliadku záujemcom o kúpu, pokiaľ sa prenajímateľ rozhodne Nehnuteľnosti predat',
 - k) najneskôr v deň, kedy sa nájom dohodnutý touto zmluvou skončí uvoľniť Nehnuteľnosti, vypratať šatne a sprchy a odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, zásahy do zariadenia a vybavenia Predmetu nájmu, ako ani výmenu zariadenia a vybavenia Predmetu nájmu. Po skončení nájmu má nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu takto vynaložených nákladov.
 3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zriadiť v Predmete nájmu sídlo obchodnej spoločnosti alebo miesto podnikania fyzickej osoby resp. dať tretej osobe súhlas na zriadenie sídla obchodnej spoločnosti resp. miesta podnikania.
 4. Porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov nájomcu špecifikovaných v ustanovení ods. 1 až 3 tohto článku zakladá právo prenajímateľa na vypovedanie tejto zmluvy bez výpovednej lehoty. Právo na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti tým nie je dotknuté.
 5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do Predmetu nájmu (krádežou, požiarom, živelnou pohromou a pod.). Nájomca berie na vedomie, že prípadné poistenie svojho majetku vneseného do Predmetu nájmu si musí zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
 6. Pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania na základe tejto zmluvy spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom označia stav meračov vody a elektriny, ako aj potvrdia stav Nehnuteľností, jeho súčastí, príslušenstva, zariadenia a vybavenia.
 7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nikým nerušený výkon práv nájomcu, tak aby nebol obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy zo strany iných osôb.
 8. V prípade nevyhnutnej potreby vykonania stavebných prác, ktoré sa týkajú aj prenajatých priestorov, nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ oznámi nájomcovi existenciu takejto nevyhnutnej potreby minimálne 3 mesiace pred vykonaním stavebných prác s odôvodnením potreby. Ak z povahy prác vyplýva potreba prerušenia prevádzky v prenajatých priestoroch, nájomca preruší prevádzku počas nevyhnutnej doby. Nájomné sa počas tejto doby nehradí. Iné náhrady prenajímateľ neposkytuje. Nájomcovi momentom prerušenia prevádzky podľa tohto bodu vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

článok V.

Trvanie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu môžu Zmluvné strany písomne ukončiť z nasledovných dôvodov:
 - dohodou;
 - výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej Zmluvnej strane;
 - odstúpením od Zmluvy, a to za podmienok určených Obchodným zákonníkom pre podstatné a nepodstatné porušenie Zmluvy alebo ak to vyplýva z iných kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov;
 - zánikom Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.

článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Podľa § 47a Občianskeho zákonníka je Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to zákonnosť, platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy, s výnimkou ak by dôležitosť alebo iné okolnosti vzťahujúce sa na neplatné ustanovenie znamenali, že dané ustanovenie nie je možné oddeliť od zostávajúcich ustanovení. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie (alebo jeho časť) neplatné, toto ustanovenie bude platiť s takými zmenami, ktoré spôsobia jeho platnosť s účinkom, ktorý sa bude najviac podobat' pôvodnému ustanoveniu. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky kroky, ktoré sú nevyhnutné na dosiahnutie tohto účelu.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej podobe, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami, konajúcimi prostredníctvom ich štatutárnych orgánov alebo splnomocnených zástupcov, ak z kogentných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy nevyplýva výslovne inak.
5. Táto Zmluva a právny vzťah ňou založený sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou zmierlivou dohodou. Na riešenie prípadných sporov z tejto Zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Košiciach,

Prenajímateľ:

Nájomca:

SIPOX s.r.o.
Peter Daduľák, konateľ

Obec Družstevná pri Hornáde
Ing. Ján Juhás, starosta