

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ

Obec Šenkvice

v zastúpení: Mgr. Petrom Trojnom, starostom obce Šenkvice

sídlo: Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice

IČO: 00 30 51 03

DIČ: 2020662259

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Pezinok,

IBAN : SK36 0200 0000 0000 0242 7112

BIC : SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)



a

1.2. Nájomca

Meno, priezvisko: **Adrián Gura**

trvale bytom:

dátum narodenia:

tel. č.:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ Obec Šenkvice je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú.: Veľké Šenkvice na Školskej ul. č. 1 v Šenkviach, stavby - telocvične, súpisné číslo 1347, na pozemku parcela č. 1857/4 vo výmere 1116 m², podľa Listu vlastníctva 1660, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2.2. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v zmysle ust. § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Predmet, účel a doba nájmu

3.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v budove telocvične a na Školskej ul. č. 1 v Šenkviaciach, súp. č. 1347, nachádzajúcej sa na parc. č. 1857/4 v k. ú. Veľké Šenkvice, a to konkrétne:

a) veľká hala v telocvični vrátane šatne, použitia spŕch a sociálnych zariadení.

(ďalej len „predmet nájmu“)

3.2. Nájomca bude predmetný predmet nájmu užívať pravidelne počas doby nájmu v dňoch: **každý štvrtok od 20.00 hod. do 21.00 hod.**, okrem štátnych sviatkov a dní pracovného voľna.

3.3. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom: hrania futbalu (ďalej len: „účel nájmu“).

3.4. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, ktorá sa začína dňom: 17.10.2024, a ktorá sa končí dňom: 26.06.2025.

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v bode 3.1. Zmluvy je stanovená v zmysle platného a účinného Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Šenkviaciach - aktuálne platné a účinné Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 9-V./OZ/2018 zo dňa 02.08.2018 (ďalej len „Uznesenie“). Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny nájomného z dôvodu novelizácie Uznesenia a/alebo jedno nahradenia aktuálne platným a účinným Uznesením Obecného zastupiteľstva v Šenkviaciach, ktorým sa mení výška nájmu za nebytové priestory uvedené v bode 3.1. Zmluvy a to formou písomného Oznámenia o zmene nájomného. Aktualizovaná výška nájomného je účinná v deň preukázateľného doručenia Oznámenia o zmene nájomného nájomcovi.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné stanovené touto Zmluvou za nebytové priestory uvedené v bode 3.1. Zmluvy vo výške určenej Uznesením, t. j. aktuálne vo výške 23 € za 1 hodinu nájmu, slovom: dvadsaťtri eur za jednu hodinu nájmu. Nájomca uhrádza nájomné vždy pred každým realizovaním účelu nájmu v hotovosti správcovi telocvične, ktorý je zamestnancom Obce Šenkvice, a ktorý nájomcovi vystaví potvrdenku. V odôvodnených prípadoch, ktoré budú vopred oznámené prenajímateľovi, resp. správcovi telocvične (minimálne do 12.00 hod. dňa kedy má realizovať účel nájmu), t.j. keď sa účel nájmu na základe prekážok na strane nájomcu neuskutoční, nájomca nie je povinný uhrádzať nájomné za neuskutočnený nájom.

4.3. Súčasťou nájomného sú aj poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä dodávka elektrickej energie, tepla a vody.

5. Skončenie nájmu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že skončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou je možné:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená,
- c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu a iných ustanovení tejto zmluvy.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.

6.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu podľa účelu nájmu a je povinný udržiavať predmetné nebytové priestory v dobrom stave, čistote a poriadku. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, zodpovedne a bez spôsobenia škody prenájomateľovi. V prípade spôsobenia škody na predmete nájmu, je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške do 14 dní odo dňa vyčíslenia a písomného oznámenia výšky škody.

6.3. Nájomca zabezpečí, aby pri výkone svojich práv súvisiacich s nájmom nenarušil práva ostatných užívateľov a nájomcov priestorov telocvične.

6.4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na predmete nájmu,
- dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenájomateľa a povereného správcu telocvične vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy SR, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil,
- dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu a bezprostredne s týmto nájmom súvisia,
- uhradiť prenájomateľovi nájomné vo výške podľa článku 4 bod 4.2. Zmluvy,
- zaplatiť prenájomateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- umožniť prenájomateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
- znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu, pokiaľ predmet nájmu by v čase nájmu potrebovala pre svoju činnosť Základná škola, Vinohradská 62, Šenkvice alebo v odôvodnených prípadoch prenájomateľ, pričom táto skutočnosť musí byť nájomcovi oznámená minimálne do 12.00 hod. dňa kedy sa má realizovať účel nájmu,
- na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť, alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto Zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto Zmluve.

7.2. Pokiaľ táto Zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom Zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve

porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 1 exemplár je určený pre prenajímateľa a 1 exemplár pre nájomcu.

8. Dátum vyhotovenia Zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia Zmluvy:

V Šenkvičiach, dňa: 15.10.2024

Zn.: OcÚSenk-611/2024/8164-TIE

8.2. Podpisy zmluvných strán:

za prenajímateľa:
Obec Šenkvice
v zastúpení starostom obce
Mgr. Peter Trojna

za nájomcu:
Meno, priezvisko: Adrián Gura