

ZMLUVA O NÁJME č. 55/2025
Nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Z. z.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Staškov, Jozefa Kronera 588, 023 53 Staškov
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom
IČO: 00314293
DIČ: 2020553271
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK81 5600 0000 0002 7961 5001

a

Nájomca: Futbalový klub Slávia Staškov, Staškov 749
v zastúpení štatutára klubu Bc. Máriom Koňušikom
IČO: 31897622
DIČ: 2021754339
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 5061644638/0900

na základe uznesenie OZ č. 37/2025 zo dňa 28.02.2025, uznesenia OZ č. 38/2025 zo dňa 28. 02. 2025/ a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Staškov č. 45/2025 zo dňa 28. 03. 2025 uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva).

I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom areálu futbalového štadióna vrátane nebytových priestorov (špecifikované v bode II. tejto zmluvy) v budove tribúny FK Slávia Staškov č. s. 12 nachádzajúcej sa na parcele KN 1262 v k. ú. Staškov, zapísaná na LV č. 1179, za účelom realizovania športovej činnosti a aktivít spojených s futbalom.

Prenajímateľ je vlastníkom objektu, má právo hospodárenia s nehnuteľnosťou a prehlasuje, že je oprávnený dať uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Z. z.v platnom znení.

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi:

- 1.1 nebytové priestory v budova č. s. 12 na parcele CKN 1262
- 1.2 prístrešok na parcele CKN 1263
- 1.3 vrátnica na parcele CKN1264
- 1.4 vodáreň na parcele CKN1257
- 1.5 studňa na parcele CKN1260

a

pozemky:

- 1.6 CKN 1262 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773m²,
- 1.7 CKN1263 – Ostatná plocha o výmere 376m²,
- 1.8 CKN1259 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133m²,
- 1.9 CKN1264 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7m²,
- 1.10 CKN 1257 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10m²,
- 1.11 CKN 1260 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12m²,
- 1.12 CKN 1254 (pomocné ihrisko) – Ostatná plocha o výmere 4339m²,
- 1.13 CKN1258 (hlavné ihrisko) – Ostatná plocha o výmere 8768 m²,
- 1.14 CKN1255 (časť pozemku) – Ostatná plocha o výmere 6990m², mimo plochy, ktorá slúži potrebám OTP Staškov, vedené na LV č. 1179, vymedzené grafickým znázornením, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.

Cena nájmu

1. V súlade s §9aa ods.(2) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a noviel z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom vykonávania športovej činnosti, hodnotu nájmu je **10.00€/rok**.
2. Ostatné podmienky prenájmu:
 - 2.1 Nájomca bezplatne poskytne prenajaté priestory pri organizovaní obecných podujatí, podľa konkrétnych požiadaviek obce,
 - 2.2.Nájomca si zabezpečí samostatné fakturačné meranie elektriny a vody,
 - 2.3 Nájomca bude zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu,
 - 2.4 Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi dať časť priestorov do podnájmu za účelom zabezpečenia občerstvenia pri organizovaní športových aktivít.

IV.

Účel nájmu

Predmet nájmu (prenajaté priestory) bude nájomca využívať len na športovú činnosť a aktivity spojené s futbalom.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory vymedzený touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory na realizovanie športovej činnosti a aktivít spojených s futbalom pri rešpektovaní, že areál futbalového štadióna vrátane budovy tribúny je majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať nebytové priestory v riadnom technickom stave a bude hradieť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobia v prenajatých priestoroch a príslušenstve členovia futbalového klubu a ostatné ním vpustené osoby.
5. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.
6. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na vypovedanie tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 4 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv.
8. Prenajímateľ zabezpečí všetky revízie v zmysle platnej legislatívy.

VI.

Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od **01. 04. 2025 na dobu neurčitú**, s výpovednou dobou 3 mesiace.
2. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
 - 3.1 nedodrží dohodnutý účel nájmu
 - 3.2 užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
 - 3.3 hrubo poruší dobré mravy
 - 3.4 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu priestory vypratať o protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal a prihliadnutím na bežné opotrebenie.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák.

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo bolo vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove, dňa 31. marca 2025

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce
prenajímateľ

.....
Bc. Mário Koňušik
štatutár FK Slávia Staškov
nájomca

Príloha č. 1

k Zmluve o nájme zo dňa 31.03.2025 nájomcu FK Slávia Staškov, Staškov 749

Rámcový rozpis prác bežnej údržby

1. Maľovanie objektu /vnútorné/
2. Čistenie objektu prenajatých priestorov
3. Drobné opravy osvetlenia a elektroinštalácie /oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov a pod./
4. Drobné opravy rozvodov vody a kúrenia /oprava a výmena ventilov/
5. Dezinfekcia a deratizácia prenajatých priestorov
6. Oprava a výmena zámkov a kovaní dverí a okien
7. Všetky ostatné drobné práce, ktoré nezhodnocujú objekt ako základný prostriedok

.....
Ing. Ladislav Šimčisko
starosta obce
prenajímateľ

.....
Bc. Mário Koňušik
štatutár FK Slávia Staškov
nájomca

GRAFICKÝ NÁKRES
 A - ČÁST PŮVODNÍ CENY 1255,
 VYKRESLENÁ OTOP STŘEŠKOV
 B - STOLOČNÝ PŘÍSTUP

