

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: Obec Horná Kráľová
v zast.: Emil Rábek – starosta obce
IČO: 00 800 368
Bankové sp.: PRIMA BANKA
IBAN: SK73 5600 0000 0008 4528 5001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Obchodné meno: Futbalový klub KFC Horná Kráľová
Miesto podnikania: 951 32 Horná Kráľová, Hlavná 17
IČO: 31 873 987
v zast.: Ľubomír Kollár – predseda FK
bytom 951 32 Horná Kráľová,
Vínogradnícka 605/6

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

- 1.) Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. obce Horná Kráľová, zapísaných na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, vedenej na LV č. 845, parcely registra „C“, parc. č. 680/3 – šatne na futbalovom ihrisku pod s.č. 35, postavené na parc. č. 680/3.
- 2.) Účelom nájmu nebytových priestorov je na vykonávanie prevádzkových účelov FK KFC Horná Kráľová v súlade so stanovami FK.

Článok II.
Doba prenájmu a s ňou súvisiace ustanovenia

- 1.) Táto nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení v nadväznosti na súvisiace právne predpisy.
- 2.) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.01.2020.
- 3.) Deň začatia skutočného užívania podľa bodu 2 tohto článku a stav, v akom prenájomca prenecháva nájomcovi nebytové priestory do užívania, sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Článok III.

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1.) Výška nájomného bola stanovená dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom vo výške 10,- Eur, slovom desať Eur mesačne.
- 2.) Nájomné je splatné na účet prenajímateľa prevodným príkazom, prípadne v hotovosti.
- 3.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť v štvrtročných intervaloch. Prvá splátka za rok 2020 sa uskutoční pri podpise zmluvy.
- 4.) Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňazí na účet prenajímateľa, prípadne dňom zaplatenia v hotovosti.
- 5.) Prenajímateľ má právo pri omeškaní nájomníka so zaplatením nájomného účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania.
- 6.) V nájomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady za el. energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz TKO, vyprázdnenie žúmp a pod.
- 7.) Nájomca si môže zabezpečiť na vlastné náklady zriadenie odberných meračov médií a uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy a zánik nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. dohodou
 - b. uplynutím doby nájmu
 - c. uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
 - a. Užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - b. O viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - c. Prenechá predmetné priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
 - a. Porušil alebo nedodržel podmienky stanovené touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu nájomníkom
 - b. Nehnutelnosť sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilá k dohodnutému užívaniu
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane kľúčov od predmetu nájmu, najneskôr dňa 01.03.2019.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor.
3. Poistenie nad uvedený rozsah, t. j. poistenie majetku, strojov a zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Obci Horná Kráľová všetky škody, ktoré budú spôsobené v dôsledku zanedbania bezpečnosti alebo iných povinností počas užívania.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na prenajatom objekte nevykoná žiadne stavebné úpravy bez súhlasu obecného zastupiteľstva a na objekte vzniknuté škody vyplývajúce z prevádzkovania bude hradiť na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a smernice, resp. zodpovedá za protipožiarnu ochranu objektu.
7. Nájomca si môže na vlastné náklady zaobstaráť zabezpečovacie zariadenie.
8. Nájomca sa zaväzuje upratať sneh pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
9. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody nemá nájomca nárok na náhradu škody, resp. strát a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
10. Nájomca označí prevzatý objekt druhom povolených služieb, svojím firemným znakom a dobou poskytnutých služieb ktorý odsúhlasí obecný úrad.
11. Prenajímateľ potvrdzuje, že v prenajatom objekte sú vytvorené základné pracovné a prevádzkové podmienky pre žiadanú činnosť.
12. Pri zániku tejto zmluvy sa vysporiada obec a nájomca do 30 dní od termínu zániku zmluvy. V tejto lehote nájomca vráti obci nehnuteľnosť, ktorú prevzal do dočasného užívania v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Článok VII.

1. Nájomná zmluva o predmete nájmu nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmet nájmu slúži na vykonávanie prevádzkových účelov nájomcu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde

k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

6. Prenájom predmetnej nehnuteľnosti bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom dňa 17.12.2019 uznesením č. 163-VIII.-OZ/2019 pod bodom č.12.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dostanú po dve (2) vyhotovenia obe zmluvné strany.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nenápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hornej Kráľovej, dňa 20.12.2019

Prenajímateľ:

Obec Horná Kráľová
Emil Rábek – starosta obce



Nájomca:

FK KFC Horná Kráľová
Tomáš Kollár

Futbalový klub
KFC
Sý 32 Horná Kráľová
- 1 -