

ZMLUVA O NÁJME

Uzatvorená v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

1. Prenajíateľ : **Obec Rudno nad Hronom**
Rudno nad Hronom 16, 966 51
Zastúpená : Mgr. Marián Šurjanský – starosta obce
IČO : 00320986
Ďalej len **Prenajíateľ**

a

2. Nájomca : **Športový klub Rudno nad Hronom**
Rudno nad Hronom 966 51
Zastúpený : Dušan Rudzan – Predseda ŠK
IČO : 14222361
Ďalej len **Nájomca**

Uzatvorili túto zmluvu o prenájme nehnuteľnosti za nasledovných podmienok :

I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – parc. č.22/1 , 2/2 v katastrálnom území obce Rudno nad Hronom, na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko a parc. č. 22/2 na ktorej sa nachádzajú šatne.

1.2. Prenajíateľ ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4, ods. 3, písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. z. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára podmienky na rozvoj telesnej výchovy a športu.

1.3. Nájomca, ako Športový klub priamo realizuje futbalové súťaže v obci Rudno nad Hronom.

1.4. Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej výchovy a športu a zároveň zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom prenechania futbalového štadióna, kabín do prenájmu nájomcovi, aby tak mohol nájomca samostatne rozvíjať futbalové súťaže, telesnú kultúru a šport.

1.5. Zmluvné strany majú za to, že uzatvorenie tejto zmluvy napomôže nielen rozvoju futbalu, telesnej kultúry a športu v obci Rudno nad Hronom, ale i udržateľnému rozvoju telesnej výchovy a športu u detí a mládeže.

II. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie prenajímateľom do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti :

- pozemok, parcela č. 22/1, 2/2 ,na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko
- stavba – parcela č. 22/2 ,šatne pre hráčov a rozhodcov, kultúrna miestnosť(d'alej len predmet nájmu)

III. Doba trvania nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na 20 rokov odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.

IV. Účel použitia predmetu nájmu

4.1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktoré je stavebne určený.

4.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účely podpory a rozvoja športu, prevádzkovanie športových činností, organizovanie športových a iných spoločenských podujatí, súvisiacich akcií, zabezpečenia vlastnej činnosti nájomcu na podporu športu a telovýchovy.

V. Výška nájomného a spôsob platenia

5.1. Nájomné je stanovené podľa rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Rudne nad Hronom vo výške 1,- € za kalendárny rok za predmet nájmu.

5.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 31. 01. na príslušný kalendárny rok účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do jeho pokladne.

5.3. Cenu za spotrebovanú elektrickú energiu pri prevádzke predmetu nájmu uhrádza mesačne nájomca.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

6.2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že priestory nájmu prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany spíšu v deň podpisu tejto zmluvy preberací protokol o prevzatí predmetu nájmu a opisu súčastí a príslušenstva predmetu nájmu.

6.2. Prenajímateľ po celú dobu trvania nájmu zabezpečí plný a nerušený výkon práv nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu.

6.3. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave

spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za týmto účelom prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený a povinný vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a drobnú údržbu, ak jednotková cena za predmet opravy, alebo údržby nepresahuje sumu 100 €.

6.4. Prenajímateľ spoločne s nájomcom zabezpečujú úlohy v oblasti protipožiarnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov a vykonávať kontrolu užívania nájmu podľa tejto zmluvy.

6.5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.

6.6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením loga a ďalšieho označenia nájomcu na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu v rámci svojich možností.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

7.1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.

7.2. Nájomca sa zaväzuje podľa možnosti vytvoriť časový priestor na športové využitie futbalového ihriska deťmi a mládežou obce Rudno nad Hronom.

7.3. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením. Je zodpovedný za škodu prenajímateľovi, ktorú spôsobí svojou činnosťou, alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu, vzniknú škody ako následok konania nájomcu, alebo osôb, ktorým umožní prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti.

7.4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových ako aj iných podujatí.

7.5. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti na a v predmete nájmu dodržiavať právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.

7.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, resp. ihneď po zistení oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie. Ak prenajímateľ nevykoná, nezabezpečí opravu, ktorej potreba bola riadne a včas oznámená bezodkladne po jej oznámení s prihliadnutím na povahu opravy, je povinný nájomcovi zaplatiť všetky preukázateľné náklady, ktoré nájomca vynaložil na opravu, alebo jej zabezpečenie.

7.7. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu na predmete nájmu a zabezpečovať kosenie a v prípade potreby aj zavlažovanie trávnikov na futbalovom ihrisku.

7.8. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované úpravy a opravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia, alebo znehodnotenia je nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázateľné náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

VIII. Podnájomný vzťah

8.1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

8.2. Nájomca môže používať na predmete nájmu reklamy tretích osôb a prípadné príjmy z nich môže použiť na vylepšenie financovania Športového klubu.

8.3. Nájomca môže počas športových podujatí podávať v predmete nájmu občerstvenie pre divákov. Pritom je povinný zabezpečiť všetky potrebné opatrenia a predpisy týkajúce sa predaja nápojov.

IX. Skončenie nájmu

9.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 20 rokov odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.

9.2. Platnosť nájomného vzťahu sa končí podľa tejto zmluvy :

- a) uplynutím doby nájmu
- b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá musí byť v písomnej forme a musí byť doručená druhej strane

9.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu vtedy ak :

- a) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe predchádzajúceho písomného upozornenia.
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

9.4. V prípade výpovede zo strany nájomcu sa nájom predmetu nájmu ukončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

9.5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať vtedy, ak :

- a) nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozpor a navrhnutý spôsob nápravy.
- b) nájomca bude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu.

9.6. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

X. Obnovenie nájmu

10.1. V prípade ak prenajímateľ neoznámí aspoň dva mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy, že nemá záujem na jej pokračovaní, tak platí, že medzi zmluvnými stranami je uzavretá nájomná zmluva na ďalších 20 rokov.

10.2. Zmluva o prenájme podľa predchádzajúceho odseku je uzatvorená podľa tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne.

XI. Prechodné a záverečné ustanovenia

11.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

11.2. Pokiaľ táto zmluva nevyčerpáva všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

11.3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonávať len písomným dodatkom, ktorý nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.

11.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

V Rudne nad Hronom dňa 05 -10- 2015



Prenajímateľ
Mgr. Marian Šuriansky
starosta obce



Nájomca
Dušan Rudzan
predseda ŠK