

Návrh - Zmluva

o nájme nebytových priestorov č.... /

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

/ďalej len „Zmluva“/

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Selce
Sídlo: Selčianska cesta 132, 976 11 Selce
IČO: 00 313 807
DIČ: 2021121410
V zastúpení: Ing. Daniel Hlinka, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Stolnotenisový klub STK Selce
Sídlo: Selčianska cesta 180/132, 976 11 Selce
IČO: 54 669 499
DIČ: [REDACTED]
V zastúpení: Ing. Vladimír Barna, predseda združenia

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli na podmienkach prenechania nebytových priestorov do užívania. Prenajímateľ je v danom prípade výlučným vlastníkom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy, v dôsledku čoho uzatvára s nájomcom túto Zmluvu o nájme.

Článok III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy – kultúrny dom, súpisné číslo 180, postavený na pozemku parc. č. C-KN 732/1, katastrálne územie Selce, vedenej na liste vlastníctva č. 701, nachádzajúci sa na adrese Selčianska cesta 132, 976 11 Selce prenecháva v súlade s touto Zmluvou nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí kultúrneho domu v celkovej výmere 542,1 m².

2. Nebytové priestory pozostávajú z priestorov:

1. pódium
2. technická miestnosť
3. chodba
4. veľká sála
5. WC muži pri hlavnom vstupe
6. WC ženy pri hlavnom vstupe
7. chodba pri hlavnom vstupe

Spolu: 542,1 m²

/ďalej len „predmet nájmu“/.

3. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. dňa

Článok IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať pre potreby tréningov a súťaží v stolnom tenise.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom.

Článok V. Cena nájmu

1. Za užívanie nebytových priestorov kultúrneho domu uvedených v bode III. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 1- Eur (slovom: jedno euro) ročne.

Článok VI. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady za služby /kúrenie, elektrina, upratovanie/, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode III. tejto Zmluvy, bude nasledovná: 1,5- Eur /hodina podľa prílohy č.1 počet hodín tréningov a zápasov dospelých

Článok VII. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné podľa bodu V. tejto Zmluvy v sume 1,- Eur je splatné 1x ročne v termíne vždy do 15.01. daného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 - 1.1. Nájomné za kalendárny rok 2025 sa platí v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, odo dňa účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou do 15. kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

- 1.2. Úhrada za služby/kúrenie, električka, upratovanie/ bude dva krát ročne na základe vystavanej faktúry prenajímateľa podľa Prílohy č. 1 počet hodín tréningov a zápasov dospelých
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Za omeškanie sa s úhradou nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v dohodnutej výške 1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 10 (v dôsledku inflácie a pod.) porovnaním so stavom k 31.12. daného roka, zvýši sa vždy nájomné $\pm 10\%$, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného rastu cien.
5. Ak sa počas platnosti nájomnej zmluvy zmenia východiskové podklady pre určenie nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (zmeny vstupov u prenajímateľa, zmeny na strane nájomcu), má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť pristúpiť na zodpovedajúcu úpravu tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa, kedy takéto zmeny nastali.

Článok VIII.

Trvanie nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Platnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou končí :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka Zmluvy i bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší Zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie Zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto Zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 10 dní po lehote splatnosti ako aj, ak nájomca nedodrží podmienky užívania nebytových priestorov, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od Zmluvy nájomný vzťah končí dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním prenajatých priestorov zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 16,60 Eur za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.

Článok IX.

Technický stav nebytových priestorov

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá prenajaté priestory do užívania v nasledovnom stave:
 - **zamknuté priestory, zhasnuté svetlá a nepoškodený nábytok (stoly, stoličky, lavice)**
2. Všetky úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov po dobu trvania nájmu znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy priestorov je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a prác, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárie.
7. Prenajímateľ zabezpečuje poistné z platnej poistnej zmluvy.
8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej osobe.
10. Nájomca nesmie do budovy a prenajatých priestorov vnášať ani skladovať horľaviny, výbušniny ani látky, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť prevádzky.
11. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

12. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku ani na majetku prenajímateľa.
13. Za škody na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
14. Prenajímateľ má právo kedykoľvek, za účasti nájomcu alebo jeho zamestnanca, vykonať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
15. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny na jeho strane, ktoré môžu mať za následok úpravu podmienok dohodnutých v tejto zmluve tak, aby zmena zmluvy mohla byť vykonaná odo dňa zmenených podmienok.
16. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
17. Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní vopred upozorniť nájomcu na vykonávanie plánovaných rekonštrukcií, opráv alebo úprav prenajatých priestorov a dohodnúť s ním spôsob vykonania takýchto prác tak, aby oprávnenie nájomcu užívať priestory bolo čo najmenej dotknuté.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí jej neplatné ustanovenie.
3. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V Selciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Selce
Ing. Daniel Hlinka, starosta

Stolnotenisový klub STK Selce
Ing. Vladimír Barna, predseda združenia

Príloha č.1 : Počet hodín tréningov a zápasov dospelých

1. Prvý polrok t.j. január – jún.....220 hodín
2. Druhý polrok t.j. júl – december.....232 hodín