

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663

a násl. zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Obec Michalčany, Hlavná 108, 07614 Michalčany
Zastúpená : Ing. Danielom Ceranom, starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Futbalový klub TJ Lokomotíva ŠM Michalčany
Zastúpená : Marekom Ondovčákom, prezidentom Futbalového klubu TJ Lokomotíva ŠM Michalčany
trvale bytom: Veľká Tŕňa, Nová ulica 182/15
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nehnuteľností za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania budovu pre šport a rekreačné účely v katastrálnom území Michalčany, súpisné číslo 182, par.č. KN C 220/4 a ostatné plochy na par.č. KN C 220/3 (futbalové ihrisko). Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 750, pre obec k. ú. Michalčany, vedenom na Okresnom úrade v Trebišove, Katastrálnom úrade Trebišov.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva budovu pre šport a rekreačné účely, futbalové ihrisko nájomcovi výlučne za účelom využívania na šport a rekreačné účely.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú budovu a futbalové ihrisko využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budovu a futbalové ihrisko, nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí budovy a futbalového ihriska spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie budovy po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do budovy za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do budovy, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedenej budovy, ktoré budú uložené na Obecnom úrade v Michalovciach.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade závažného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na budove žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť budovu a futbalové ihrisko v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, podľa protokolu spísaného pri preberaní.

4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v budove a na futbalovom ihrisku a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného spolunažívania.

6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v budove a na jej zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom budovy a futbalového ihriska sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov.

Článok VI Odovzdanie predmetu nájmu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa budova a ihrisko nachádza v čase jeho odovzdania,
- b) zariadenie budovy a stav v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania budovy odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov.

Článok VII
Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie budovy a ihriska je zmluvnými stranami dohodnuté na 0,-€ mesačne. (bezodplatne)
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca.

Článok VIII
Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca užíva budovu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia čísloujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Michalovciach dňa *21.3.2017*

.....
Prenajímateľ:
Obec Michalovce
Ing. Daniel Ceran

.....
Nájomca:
Futbalový klub TJ Lokomotiva ŠM Michalovce
Marek Ondovčák