

Návrh
Zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 2023/....
(§ 720 Občianskeho zákonníka, § 3 zák. č. 116/1990 Zb.)

Čl.1

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ** : Obec Krásna Ves
Zastúpená : Ing. Milanom Došekom – starostom obce
IČO : 00310581
DIČ : 2021053419
Bank.spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu : SK89 5600 0000 0006 1226 2001, BIC: KOMAS
tel. : 038/7669 126
- 2. Nájomca** : ŠK Podhoran Krásna Ves
Zastúpený : Jozef Farkaš – predseda
Sídlo : 956 53 Krásna Ves č. 142
IČO : 31203540
DIČ : 2021074682
Bank.spojenie : VÚB a. s. pobočka Topoľčany, expozitúra Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu : SK95 0200 0000 0012 5965 2459, BIC: SUBASKBX
tel. :

Preambula

1. Prenajíateľ je vlastníkom, resp. má iný zmluvný právny vzťah k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu.
2. Prenajíateľ ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. (3) písm. utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport.
3. Poslaním nájomca v zmysle Článku II. ods. 3 aktuálnych stanov združenia je podporovať a rozvíjať športovú činnosť predovšetkým na území obce Krásna Ves, ale aj mimo nej. Ďalej uspokojovať mnohostranné záujmy a záľuby občanov v oblasti telesnej kultúry, vytvárať podmienky na upevňovanie ich zdravia, zvyšovať telesnú a duševnú zdatnosť a športovú výkonnosť s dôrazom na vedenie a formovanie osobností detí a mládeže k spoločensky vhodnému tráveniu voľného času.
4. Z dôvodu podpory samosprávnych funkcií prenajíateľa uvedené v ods. 2 tohto článku a podpory poslania nájomcu uvedeného v ods. 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany majú za to, že uzatvorením tejto Zmluvy vytvoria lepšie podmienky k rozvoju kultúry, telesnej kultúry a športu, trávenia voľného času predovšetkým obyvateľov obce Krásna Ves a najmä detí a mládeže s dôrazom na plnohodnotné a optimálne využívanie predmetu zmluvy.

Čl.2

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom areálu športového ihriska v Krásnej Vsi pozostávajúceho z nasledovných nehnuteľností:

Stavby:

TJ šatne na parcele 90/2 zapísaná na LV č. 415

TJ tribúna na parcele č. 90/4 zapísaná na LV č. 415

Ohrady, oporné múry, zábradlia, sieťové zábrany, pevne osadené futbalové brány, WiFi pripojenie na internet

Pozemky:

C KN parcela č. 90/1 Ostatná plocha o výmere 1743 m²,

C KN parcela č. 90/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m²,

C KN parcela č. 90/31 Ostatná plocha o výmere 1065 m²,

C KN parcela č. 90/27 Ostatná plocha o výmere 745 m²,

C KN parcela č. 90/29 Ostatná plocha o výmere 476 m²,

C KN parcela č. 90/36 Ostatná plocha o výmere 71 m²,

C KN parcela č. 90/40 Ostatná plocha o výmere 103 m²,

zapísané na LV č. 987

C KN parcela č. 90/33 Ostatná plocha o výmere 271 m²,

C KN parcela č. 90/38 Ostatná plocha o výmere 38 m²,

Zapísané na LV č. 415,

C KN parcela č. 90/28 Ostatná plocha o výmere 434 m²,

C KN parcela č. 90/39 Ostatná plocha o výmere 42 m²,

zapísané na LV 1300

C KN parcela č. 90/30 Ostatná plocha o výmere 1009 m²,

Zapísaná na LV 1305,

C KN parcela č. 90/37 Ostatná plocha o výmere 145 m²,

zapísané na LV č. 1283,

C KN parcela č. 90/4 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m²,

Bez zápisu v LV.

Čl.3

Účel užívania

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely na ktoré je stavebne určený. Na každý iný účel použitia predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať na činnosť v telovýchovnej výchove, športe, turistike, kultúre a obdobných činnostiach a aktivitách popísaných v ods. 2. a 3. Preambuly tejto Zmluvy.
3. Na predmete nájmu môže nájomca vykonávať prioritne aktivity, ktoré nie sú podnikaním a nie sú vykonávané za účelom dosiahnutia zisku a to na vlastnú zodpovednosť.
4. V prípade, že bude vykonávať aj činnosť v zmysle platných zákonov a ustanovení, ktorou bude dosahovať zisk, je povinný všetky takto dosiahnuté príjmy použiť výlučne na napĺňanie poslania a cieľov popísaných v ods. 2 a 3. Preambuly tejto zmluvy. Pre vykonávanie takejto činnosti v prenajímaných priestoroch je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ má právo kontroly použitia takéhoto zisku a jeho spätného použitia výlučne na napĺňanie poslania a cieľov popísaných v ods. 2 a 3.

Čl.4

Doba platnosti zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú do 31.12.2025.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Dôvodom na výpoveď nájomnej zmluvy je aj zmena stanov nájomcu, ktorou by sa zmenila jeho činnosť a zameranie definované v Čl. I Preambuly, ods. 3. tejto zmluvy.

Čl.5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu sa stanovuje s ohľadom na zabezpečenie vykonávania samosprávnych úloh podľa § 4 ods. (3) písm. h) nájomcom na 1 €/rok.
2. Splatnosť nájomného na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Čl.6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Vodné hradí nájomca na základe zmluvy s dodávateľom.
2. Dodávku elektrickej energie hradí nájomca na základe zmluvy s dodávateľom.
3. Dodávku zemného plynu hradí prenajímateľ na základe zmluvy s dodávateľom a na náklady nájomcu.
4. Vývoz odpadovej vody z jestvujúcej žumpy bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
5. Bežnú údržbu všetkých prenajatých nebytových priestorov zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
6. Revíziu zabudovaných zariadení (plynové spotrebiče, elektroinštalácia, tlakové nádoby a pod). zabezpečuje nájomca.
7. Poistenie budov v ktorých sa prenajímané nebytové priestory nachádzajú zabezpečuje a hradí prenajímateľ na vlastné náklady.

Čl.7

Práva a povinnosti

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení ustanovení stavebného zákona. Po ukončení nájomného vzťahu sa vložená hodnota stavebných úprav na predmete nájmu stáva majetkom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za vzniknuté škody.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a uhrádzať bežnú údržbu, drobné opravy predmetu nájmu súvisiacich s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

8. Nájomca prenechá na nevyhnutne potrebný čas prenajímané priestory prenajímateľovi na vykonávanie samosprávnych úloh obce, DHZ, Materskej školy a Klubu seniorov Krásna Ves na zabezpečenie vlastnej činnosti, pokiaľ ho o to prenajímateľ požiada.
9. Nájomca počas prenechania priestorov prenajímateľovi je povinný na vlastné náklady zabezpečiť svoj hnutel'ný majetok.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby prenajímateľ mal nepretržite k dispozícii kľúče od všetkých prenajímaných priestorov za účelom prístupu pri riešení prípadných havárií, vykonávania revízií, opráv a údržby a kontroly predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ zabezpečí, aby poskytnuté kľúče boli použité len na účely uvedené v bode 8. a 9. tohto článku. Počas vstupu do uzamknutých priestorov berie na seba zodpovednosť za osoby vstupujúce do predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a Nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.
13. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga a ďalšie označenia Nájomcu na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi pomoc pri starostlivosti o predmet nájmu, okrem iného i bezplatným zapožičaním kosačky na kosenie trávnatých a zelených plôch.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady dokončiť rekonštrukciu a prístavbu športových kabín podľa aktualizovanej projektovej dokumentácie v súlade s príslušným stavebným povolením a podľa finančných možností rozpočtu.
15. Požiarnu bezpečnosť a BOZP zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Čl.8

Ostatné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu a užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Vstup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu môže byť pre verejnosť obmedzený len po predošlom súhlase Prenajímateľa a to najmä v prípadoch že by mohlo byť ohrozené zdravie a životy návštevníkov areálu, v prípade tréningového procesu registrovaných športových družstiev, keď si to vyžaduje nevyhnutná údržba areálu (kosenie, polievanie) a v prípadoch prípravy areálu na športové a kultúrne podujatia. Obmedzenie vstupu musí byť vyznačené výstražnou tabuľou pri vstupoch do areálu.
3. Čas užívania predmet nájmu je povolený len mimo času nočného kľúdu, okrem akcií písomne povolených prenajímateľom.
4. Z dôvodu udržiavania areálu v dobrom stave budú na vstupoch do areálu umiestnené informačné tabule o povolených a zakázaných činnostiach návštevníkov v priestoroch predmetu nájmu. (pohyb motorovým vozidlom, pohyb po hracej ploche na bicykli, vodenie domácich zvierat, fajčenie, znečisťovanie, nosenie sklenených predmetov a predmetov, ktoré by mohli spôsobiť úraz, vykonávanie úkonov ktoré neprímerane poškodzujú a opotrebúvajú predmet nájmu a pod.
5. Spôsob obmedzenia vstupu nesmie zabraňovať vstupu na prenajímané pozemky zložkám Integrovaného záchranného systému.
6. Nerešpektovanie týchto usmernení bude považovať prenajímateľ za porušenie VZN Obce Krásna Ves o verejnom poriadku čo sa považuje za priestupok v zmysle § 47 zák. č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zmien a doplnkov a tomu kto nariadenie porušil môže byť v zmysle citovaného zákona uložená príslušná pokuta.

Čl.9

Záverečné ustanovenie

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia na internetovej stránke obce www.krasnaves.sk.

V Krásnej Vsi, dňa

za prenajímateľa Ing. Milan Došek
Ing. Milan Došek, starosta obce

za nájomcu Jozef Farkaš
predseda ŠK Podhoran