

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(zákon č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Dolná Poruba, Dolná Poruba č. 61
IČO: 00311499
zastúpený: starostom obce JUDr. Miroslavom Kopčanom
Bankové spojenie: Prima Banka a.s., Trenčín
č. účtu: 0680951001/5600

Nájomca: Telovýchovná Jednota Slovan Dolná Poruba
IČO: 34005226
v zastúpení: predsedom TJ Romanom Hrbáčkom
Bankové spojenie: Prima Banka a.s., Trenčín, č. ú.: 0714576001/5600
zapísaná v registri na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-900/90-547

sa dňa 31.1. 2020 dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy kabín TJ Slovan Dolná Poruba nachádzajúcej sa na v kat. území Dolná Poruba na súpisnom čísle 377.
2. Nájomca je spoločenskou organizáciou, ktorá vykonáva záujmovú činnosť v oblasti telesnej výchovy a športu.

Je zapísaná v Asociácii telovýchovných jednôt a klubov Slovenskej republiky.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci z miestností nachádzajúcich sa na prízemí budovy. Príslušenstvom nebytového priestoru, ktoré užíva výlučne nájomca je administratívna miestnosť, WC s umyvárňou, sprchy nachádzajúce sa na prízemí budovy.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je m².

Čl. III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 1.2. 2020 na dobu určitú. Nájom končí 31.12. 2022.

Čl. IV

Nájomné a platby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- EUR / slovom jednosta eur/ ročne.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné do 31.12. v aktuálnom roku.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi odo dňa podpísania zmluvy 50 % z celkových spotrebovaných nákladov vody a elektrickej energie na prevádzku budovy kabín.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor 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. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo bez súhlasu nájomcu poriadat' kultúrne a spoločenské aktivity v areáli futbalového ihriska a budovy kabín, avšak za predpokladu, že kultúrne akcie poriadané zo strany nájomcu sa nebudú dátumovo prekryvať.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v priľahlom okolí budovy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradíť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom v bode 6.
6. Nájomca je povinný po podpísaní tejto zmluvy, písomne oznámiť prenájomcovi meno osoby a kontakt na uvedenú osobu, ktorá bude zodpovedať za dodržiavanie úloh uvedených v tejto zmluve. Zodpovedná osoba, určená nájomcom, bude s povinnosťami oboznámená a bude súhlasiť s prevzatím zodpovednosti.
7. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytového priestoru, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích batérií a tesnení.
8. Okrem prípadov uvedených v ods. 8 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenájomca, a to ani na svoj náklad.
9. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomca vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zavedenie klimatizácie, poplašného zariadenia.
10. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca. Nájomca je v tomto prípade povinný si vykonať oznamovaciu povinnosť. Prenajímateľ bude od akcie účtovať 27 EUR / slovom dvadsaťsedem euro/ za prenájom priestorov a paušálny poplatok 10 € / slovom desať eur/ za vodu a poplatok za skutočnú spotrebu elektrickej energie. V prípade poskytnutia priestorov našim organizáciám, našim športovcom a občanom z obce, ktorí by chceli v týchto priestoroch poriadat' rodinnú oslavu alebo kar je tento priestor poskytnutý zdarma, sú povinní uhradiť paušálny poplatok 10 € / slovom desať eur / za vodu a poplatok za skutočnú spotrebu elektrickej energie.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III. Dohodnutá výpovedná lehota je 2 (slovom dva) mesiace.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v bode 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívali nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

e/ nájomca poruší článok IV. v bodoch 1 – 4.

6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Nájomca je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.

Nájomca má nárok umiestniť si reklamu, schválenú prenajímateľom, nad vchodom do budovy po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Čl. IX

Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. X

Okrem dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. nájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu.

Čl. XI

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, 1 x obdrží nájomca a 1 x prenajímateľ.

V Dolnej Porube, dňa 31.1.2020



prenajímateľ

Totovýchová Jeddala
2020

✓ nájomca

