Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľka:
Obec Široké
Široké 118, 082 37 Široké
IČO: 00 327 832
DIČ: 2020548189
zastúpená: Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou obce
(ďalej aj len „prenajímateľka")

a

Nájomca:
Futbalový klub Široké
Široké 22, 082 37 Široké
IČO: 31 993 001
DIČ: 2020549542
zastúpený: Miroslav Polaček, prezident klubu
(ďalej aj len „nájomca")

sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") o tomto obsahu:

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto zmluvy o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva") je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán ako aj podmienky a rozsah nájmu pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľky.

2. Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Široké:

   - **pozemku –** parc. č. **C KN 127/7 –** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m^2,
   - **stavby –** šatňa súp. č. **22** postaveného na pozemku – parc. č. C KN 127/7 (tribúna, bufet, sklad, technické miestnosti, šatne, zasadačka, kuchynka, sociálne zariadenia)

   zapísaných na LV č. **1016**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pre k. ú. Široké, obec Široké, okres Prešov, pod B1 v podiele 1/1 k celku.
   (ďalej aj len „nehnuteľnosti", resp. predmet nájmu")

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľka sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania (prenajať) nehnuteľnosti popísané v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy, konkrétne tribúnu, bufet, sklad, technické miestnosti, šatne, zasadačka, kuchynka sociálne zariadenia a nájomca sa zaväzuje za ich užívanie platiť prenajímateľke dohodnuté nájomné.

Článok IV.
Účel nájmu

1. Prenajímateľka prenecháva (prenajíma) nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využitia na verejnoprospešný účel ako zázemie pre FK Široké, za účelom organizácie futbalových stretnutí futbalového klubu, tréningov a s tým súvisiacich aktivít.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľka prenecháva do užívania (prenajíma) predmet nájmu opísaný v článku II. ods. 2 tejto zmluvy nájomcovi za nájomné stanovené dohodou oboch zmluvných strán vo výške **24.000,- EUR** (slovom: dvasaťštyritisíc eur) **ročne.**

2. Nájomné bude nájomcom hradené bezhotovostne, a to v 4 splátkach štvrťročne prevodom na bankový účet prenajímateľky vedený v SLSP, a. s., č. účtu v tvare IBAN: **SK10 0900 0000 0000 9629 5797**, na základe vystavenej faktúry v tam uvedenej splatnosti.

3. Nájomné je zaplatené dňom pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľky.

4. Prenajímateľka si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka.

5. Náklady na vykurovanie predmetu nájmu, ohrev a dodávku teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, poplatky za vodné a stočné, plyn, odvoz odpadu, upratovanie predmetu nájmu, obecné poplatky, ako aj ďalšie potrebné platby za plnenia a služby súvisiace s prevádzkou a správou predmetu nájmu (ďalej len „služby“) znáša prenajímateľka.

6. Úhradu dane z nehnuteľností znáša prenajímateľka.

Článok VI.
Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu neurčitú.

2. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
    a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
    b) písomnou výpoveďou.

3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je **šesťmesačná** a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Potrebu väčších opráv a údržby je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľke písomne, resp. emailom. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady na bežnú údržbu sa považuje suma do 50€.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľky.

4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľky realizovať na prenajímanom pozemku stavbu trvalého alebo dočasného charakteru.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľke alebo ňou povereným tretím osobám kontrolu užívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľke vstup do nehnuteľnosti, a to najmä za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľke využívať predmet nájmu, najmä šatne, sociálne zariadenia, technické miestnosti, tribúnu a priľahlé plochy, v prípade potreby zo strany prenajímateľky, a to v neobmedzenom rozsahu a bez akýchkoľvek obmedzení zo strany nájomcu.

7. Prenajímateľka je oprávnená predmet nájmu využívať najmä na kultúrne, športové, spoločenské alebo komunitné podujatia organizované obcou alebo s jej podporou. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby takéto využitie bolo možné bez zbytočného odkladu.

8. Nájomca sa zaväzuje súčinnosťou umožniť vstup oprávneným osobám prenajímateľky a nesmie akokoľvek brániť alebo obmedzovať výkon tohto práva.

9. Prenajímateľka nie je povinná hradiť nájomcovi akúkoľvek náhradu alebo poplatok za takéto využívanie predmetu nájmu.

10. V prípade plánovaných podujatí prenajímateľky sa nájomca zaväzuje prispôsobiť svoj harmonogram tréningov a zápasov tak, aby nedošlo ku kolízii s využitím predmetu nájmu zo strany prenajímateľky.

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

12. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
    - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
    - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
    - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre obe zmluvné strany po jednom vyhotovení.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením na webovom sídle nájomcu.

3. Dňom účinnosti zmluvy je zmluva pre zmluvné strany záväzná.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1976 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

6. Zmeniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy možno len formou očíslovaného písomného dodatku na základe súhlasných prejavov oboch zmluvných strán.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V ..... dňa .....

Prenajímateľka:

.....

Obec Široké

Ing. Mgr. Silvia Kováčová

starostka obce

V ..... dňa .....

Nájomca:

.....

Futbalový klub Široké

Miroslav Polaček – prezident klubu