

Zmluva o prenájme majetku obce

Prenajímateľ:

Obec Horné Orešany , Obecný úrad č. 190, 919 03

v zastúpení: **Bc. Ján Kormúth, starosta obce**

IČO: 312 533

DIČ: 2021133785

Nájomca:

Telovýchovná jednota Iskra Horné Orešany č. 593, 919 03

v zastúpení: **Marián Zachar, predseda TJ Iskra Horné Orešany**

IČO: 892211

Čl. 1

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom majetku, ktorý dáva do prenájmu občianskemu združeniu TJ Iskra Horné Orešany. Predmetom prenájmu sú dve hracie plochy ihriska na parcele 1535/100 a prízemie kabín na parcele 1535/33 s miestnosťami: 4 kabíny so sprchou, miestnosť hospodára, rozhlasová miestnosť, technická miestnosť, miestnosť pre rozhodcov a chodba.

Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. 2

Účel prenajatia a používanie

Nájomca bude prenajatý majetok používať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti:

- vytváranie optimálnych podmienok pre rozvoj a zabezpečenie telesnej výchovy a športovej činnosti
- údržbu a zveľaďovanie areálu a jeho okolia
- sprostredkovanie kultúrno – športového využitia občanov obce
- spoluprácu s obcou a s ostatnými záujmovými skupinami v obci pri organizovaní podujatí a následných súvisiacich činností

Nájomca zároveň vyhlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať uvedenú činnosť v súlade s účelom prenájmu.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú a to od **1. 12. 2013 do 30. 11. 2018**

Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí doby nájmu uvedenej v odseku 1 a to opätovne v nasledujúci rok, pokiaľ sa nedohodne inak.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel prenajatia priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu. Ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám alebo jeho členovia, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy i predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len orgány verejnej správy) ako i hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem v oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Nájomca je povinný oznámiť kultúrne a športové podujatia, ktoré vyplývajú zo zákona č. 96/1991 Z. z. o verejných kultúrnych podujatiach. Verejným kultúrnym podujatím sa rozumie audiovizuálne predstavenia, koncerty, hudobné a tanečné produkcie, tanečné zábavy a diskotéky, festivaly a prehliadky v oblasti kultúry a umenia. Usporiadateľ verejného kultúrneho podujatia je povinný 7 dní pred konaním podujatia obci oznámiť zámer o usporiadaní podujatia. Prenajímateľ je oprávnený dozerat' či sa podujatie koná v súlade s oznámením podľa § 3 citovaného zákona. Z dôvodu zanedbania oznamovacej povinnosti usporiadateľa ho môže obec aj zakázať. Rovnako je možné za porušenia ustanovení tohto zákona uložiť aj pokutu.
4. Všetky stavebné úpravy vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa takýto súhlas vyžaduje aj iných orgánov, je povinný so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou, zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s touto nájomnou zmluvou.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie

tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácii, adaptácii a iných stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
8. Nájomca umožní prístup cez chodbu do ubytovacieho zariadenia v správe obce, nachádzajúceho sa na 1. poschodí v budove kabín. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný s prenajímateľom vopred prerokovať a vyžiadať si písomný súhlas.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
10. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek bez ohlásenia vykonať počas doby prenájmu odbornú prehliadku predmetu nájmu ako i dodržiavanie zmluvných podmienok. Nájomca je povinný takúto prehliadku umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle §4 až 9 zákona NR SR č. 314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a iných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákon NR SR 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a z. č. 311/2001 Z. z. zákonníka práce v znení neskorších predpisov.

Čl. 5.

Úhrada nákladov za energie

Objekt obsahuje plynovú prípojku, elektrickú prípojku, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Nakoľko nie všetci poskytovatelia energií umožňujú uzatvoriť zmluvný vzťah o odbere s nájomcom objektu ale iba s jeho majiteľom, dohodli sa zmluvné strany na nasledovnom spôsobe úhrady nákladov za energie. Finančné prostriedky na úhradu nákladov za vodné a stočné, plyn a elektrickú energiu budú na účet poskytovateľa poukázané s účtu prenajímateľa, resp. prenajímateľ ich priamo uhradí zo svojho rozpočtu.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
- a) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívania schopnom stave.
 - b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu
 - d) zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcom

Čl. 7

Záverečné ustanovenie

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použije taký vzťah zákona, ktorý ho upravujú najbližšie.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými ich ustanoveniami bez výhrad ich vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, každý má platnosť originálu a jeden je pre každú zmluvnú stranu. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.



Prenajímateľ: Bc. Ján Kormúth
starosta obce



Nájomca: Marián Zachar
predseda TJ Iskra

V Horných Orešanoch, dňa: 17.3.2014