

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Čataj, so sídlom obecného úradu Hlavná 333, 900 83 Čataj, identifikačné číslo 00 304 719, daňové identifikačné číslo 2020682862, bankové spojenie IBAN SK72 0200 0000 0000 0752 7112 konajúca starostkou obce Martou Tušovou, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Mládežnícky športový klub Senec, so sídlom Košická 1745/8 903 01 Senec, identifikačné číslo 42413095, zapísaný v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, registračné číslo: VVS/1-900/90-43832, konajúca štatutárnym orgánom Ľudovítom Szabom, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

ČI. I

Preambula

Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Čataj svojím uznesením č. **49-4/A-OZ/2024 zo dňa 27.8.2024** schválilo prenájom Nehnutelností podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (čl. II bod 2. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

ČI. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 766, okres Senec, obec Čataj, katastrálne územie Čataj ako:

- a) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1738/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 9220 m²,
- b) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1738/20, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1048 m²;
- c) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1738/21, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1066 m²;
- d) stavba – šatne súpisné číslo 305, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 1738, druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 271 m².

2. Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 1674, okres Senec, obec Čataj, katastrálne územie Čataj ako:

- a) pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 3157, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 3155,98 m²;

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode 1. písm. a) až c) tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „**Nehnutelnosti**“), aby ich dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnutelnosti na dohodnutý účel, ktorým je tréningy a zápasy mládeže MŠK Senec.

ČI. III

Odovzdanie Nehnutelností Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti Nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnutelností Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa Nehnutelnosti nachádzajú v čase ich odovzdania Nájomcovi,
 - b) stav energií dodávaných do Nehnutelnosti,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnutelnostiam tak, aby ich Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnutelnostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnutelnostiach škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnutelnostiach vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Nehnutelností.
4. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v Nehnutelnostiach tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na Nehnutelnostiach, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v Nehnutelnostiach.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnutelnosti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Nehnutelnostiach stavebné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom odsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivéj povinnosti z týchto povinností vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať na Nehnutelnostiach opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

9. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu Nájomcu Prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, Nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči Prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní Nájomca u Prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu Nehnuteľností.

10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnuteľnosťami. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

11. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnuteľnostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

12. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do Nehnuteľností za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

13. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnuteľnostiach; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.

14. Nájomca je povinný užívať Nehnuteľnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnuteľnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnuteľností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnuteľností. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnuteľnostiach nachádzali.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnuteľností je zmluvnými stranami dojednané vo výške 300,- EUR (slovom päťsto euro) mesačne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej tiež ako „nájomné“).

2. V nájomnom sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním Nehnuteľností, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“).

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi preddavky na náklady za súvisiace služby mesačne vo výške 300,- € (po dobu času nájmu 12 mesiacov), vždy najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku zálohových platieb za súvisiace služby, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov faktúrovaných za súvisiace služby od ich poskytovateľov. Zmluvné strany sa dohodli, že na takúto zmenu tejto zmluvy nie je potrebný písomný dodatok, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. VI Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to **od 1.9.2024 do 31.8.2025**.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojedanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Čl. IX Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.

Čl. X Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí kópiu uznesenia obecného zastupiteľstva obce Čataj,

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

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 Čataji, dňa 28.8.2024

V Senci, dňa

Marta Tušová
starosta
Obec Čataj

Ludovít Szabo
štatutárny orgán
Mládežnícky športový klub
Senec

