ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov (prezliekarní) na futbalovom ihrisku

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 659 – 662 Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : OBEC POZBA
zastúpená starostkou obce Katarínou Ivaničovou
Sídlo : 941 51 Pozba č. 162
IČO/DIČ : 00309206/2021059436
Bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK47 5600 0000 0022 0079 8001

(ďalej len „ Prenajímateľ “)

a

2. Nájomca : Futbalový klub SOKOL POZBA
zastúpený predsedom Rady FK,
štatutárnym zástupcom Patrikom Pilárikom
Sídlo : Obecný úrad, č.162, 941 51 Pozba
IČO/DIČ : 42203619

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili zmluvu o prenájme nehnuteľnosti za nasledovných podmienok :

Článok I.
Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti budovy „Prezliekarne“, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Pozba na parcele číslo 1563, 1564 a 1565/1 vedenom katastrálnym úradom, na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko.

   Parcela na ktorej je postavená stavba doposiaľ nezapísaná do evidencii nehnuteľnosti.

   Stavba postavená na pozemkoch , stavebníkom obcou Pozba doposiaľ nezapísaná v evidencii nehnuteľností.

   (ďalej spolu len nehnuteľnosti)

2. Prenajímateľ pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára podmienky na telesnú kultúru a šport.
3. Nájomca priamo realizuje telesnú kultúru a šport v obci Pozba.
4. Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej kultúry a športu, zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci Pozba sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom prenechania futbalového ihriska a šatne

do nájmu nájomcovi, aby tak mohol nájomca samostatne rozvíjať telesnú kultúru a šport a to i s možnosťou vytvorenia športového klubu a jeho prevádzkovanie podnájomníkom.

5. Zmluvné strany majú za to, že uzatvorenie tejto Zmluvy napomôže nielen rozvoju telesnej kultúry a športu v obci Pozba, ale i udržateľnému rozvoju telesnej kultúry a športu u detí a mládeže. Prenajímateľ preto očakáva od nájomcu do budúcnosti udržanie a rozvoj futbalových družstiev prípravka, podľa možnosti mladších detí, starších detí ako i dorastu.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory – šatne, sociálne zariadenia nachádzajúce sa v objekte futbalového ihriska na zabezpečenie tréningov, zápasov jednotlivých družstiev Futbalového klubu SOKOL Pozba.
2. Predmet zmluvy je stavebne a prevádzkovo určený na realizáciu športovej prípravy a športových podujatí.

Článok III.
Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy dojednanie podmienok prenechania predmetu zmluvy do nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy citovaný v článku II. Ods. 1 a 2. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi touto zmluvou dohodnutý účel.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný rozpis tréningov, zápasov a akýchkoľvek športových aktivít počas roka, ktorý nájomca predloží v danom kalendárnom roku. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a na tréningové hodiny či hodiny pre organizovanie zápasov po jednotlivých kalendárnych mesiacoch. Počet hodín je pre zmluvné strany záväzný. Termíny tréningov, zápasov a športových aktivít sa môžu po vzájomnej dohode zmeniť.
4. Nájomca bude predmet nájmu využívať na realizáciu tréningovej činnosti družstiev, ktoré sú členom nájomcu, na priateľské, prípravné a majstrovské zápasy.
5. Prenajímateľ pro rozpise harmonogramu tréningových hodín a zápasov zaistí potreby nájomcu tak, aby to nenarušilo hrací poriadok, súťaží družstiev prihlásených do súťaží. Výnimku tvoria akcie spoločenského, kultúrneho a športového významu mimoriadne výhodné, zamerané na komerčné využitie priestorov využívaných na športovú činnosť.
6. Krátkodobá zmena dohodnutého účelu nájmu je možná, avšak len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade zmluvné strany sa dohodnú na dodatku tejto zmluvy.
7. Podmienky nájmu priestorov športoviska na umiestnenie reklám firiem, ktoré sponzorujú činnosť nájomcu, počas tréningov a zápasov upravuje osobitná zmluva o nájme reklamných plôch.

Článok IV.
Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je bezplatné
2. Cenu energií (elektrina, voda) spotrebované pri prevádzke predmetu nájmu uhrádza mesačne Prenajímateľ, avšak len do výšky mesačného priemeru spotrebovanej ceny energií za predchádzajúci kalendárny rok, resp. navýšenej maximálne o 10 %. Cenu

energií nad rámec mesačného priemeru spotrebovanej ceny energií za predchádzajúci kalendárny rok, resp. navýšenej maximálne o 10 %, uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní po tom, ako ich prenajímateľ vyčíslil.

3. Vývoz odpadovej vody z jestvujúcej žumpy bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

Článok V.
Práva a povinnosti Prenajímateľa

Prenajímateľ sa zaväzuje :

1. Odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu, s výnimkou účelu prevádzkovania Športového klubu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytové priestory od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom (po kompletnej rekonštrukcii, modernizácii) na užívanie podľa tejto Zmluvy a v tomto stave ho udržiavať po celú dobu nájmu.
2. Zaistiť údržbu a opravy priestorov.
3. Zaistiť riadne plnenie technicko – organizačných požiadaviek a podmienok pre možnosti konania tréningov resp. zápasov.
4. Zabezpečí úlohy v oblasti protipožiarnych predpisov. Je oprávnený vykonávať kontrolu dodržania požiarnych a iných bezpečnostných predpisov. Je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
5. Prernajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a Nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.
6. Oznámiť nájomcovi konanie iných spoločensko – športových akcií v priestoroch vopred min. 14 dní pred ich konaním.
7. Zabezpečiť pre nájomcu nasledovné služby spojené s nájmom nebytových priestorov:
   - dodávka elektrickej energie
   - dodávka teplej úžitkovej vody
   - upratovanie spoločných priestorov
   - kosenie/týždenne hracej plochy športového ihriska
   - kosenie ostatnej plochy okolo hracej plochy podľa potreby.
8. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena, loga a ďalšieho označenia Nájomcu na predmete nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi pomoc a súčinnosť pri správe a starostlivosti o predmet nájmu.

Článok VI.
Práva a povinnosti Nájomcu

Nájomca sa zaväzuje :

1. Užívať predmet nájmu výlučne k dohodnutému účelu a hospodárenie, predchádzať jeho poškodeniu a nadmernému opotrebovaniu.
2. Chrániť predmet nájmu pred poškodením, bez zbytočného odkladu upozorniť prevádzkovateľa na prípadnú hroziacu škodu.
3. Pri plnení v článku V. bod 6 preložiť jednotlivé tréningy, resp. dohodnuté zápasy na iný termín, alebo zabezpečiť odohrať v inom objekte.

4. Urobiť opatrenia, aby nedošlo k narušeniu verejného poriadku, ohrozeniu bezpečnosti života a zdravia účastníkov podujatia, zabezpečiť usporiadateľskú službu, zdravotnícku službu, protipožiarnu službu a políciu.
5. Neprekročiť kapacitu športoviska pri organizovaní športového podujatia.
6. Dodržiavať bezpečnostné, zdravotnícke, hygienické, požiarne, technické a iné právne predpisy a umožniť výkon dozoru na to oprávnených orgánov.
7. Uhradiť sankcie za nedodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov uložených príslušnými kontrolnými orgánmi, ktoré boli zistené pri organizovaní tréningov, resp. zápasov.
8. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 1/2014Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí.
9. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prevádzkovateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Vykonať úpravy v užívaných priestoroch len s písomným súhlasom prevádzkovateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať nájomné priestory alebo ich časti tretej osobe.
12. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za plnenie úloh ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi vo vyhradených priestoroch a v priestoroch futbalového ihriska v zmysle ustanovení § 4, § 5, § 6, § 7, § 9 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii. Nájomca je povinný riadne dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci(zákon NR SR č. 126/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení obce Pozba, týkajúcich sa udržiavania poriadku, čistoty, a o nakladaní s komunálnymi odpadmi.
13. Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie elektrickej energie, spotreby vody a šetrne zaobchádzať s prenajatým inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení, vodovodnom vedený je Nájomca povinný oznámiť bezodkladne Prenajímateľovi.

Článok VII.
Trvanie a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer vzniká od .....(01.07.2019) do .....
2. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vypovedanie zmluvy zo strany Prenajímateľa je možné :
   - zo strany prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom tejto Zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa
   - nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy a tento rozpor neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa
   - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa
   - nájomca bude vykonávať bez súhlasu Prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu.

V prípade výpovede zo strany Prenajímateľa sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

4. Vypovedanie zmluvy zo strany Nájomcu je možné :
   - ak prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe predchádzajúceho písomného upozornenia
   - ak predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

V prípade výpovede zo strany Nájomcu sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď Nájomcu doručená Prenajímateľovi.

Článok VIII.
Ostatné dojednania

1. Nájomca zodpovedá za hnuteľné veci vrátane ich súčastí a príslušenstva, ktoré budú umiestnené alebo dočasné do priestorov prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že má podľa poistnej zmluvy č. ..... poistený nehnuteľný majetok proti možným rizikám.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ určuje osobu zodpovednú za prevádzkové , technické a organizačné náležitosti vo vzťahu k nájomcovi , ktorou je prevádzkový pracovník obce Pozba (hmotná zodpovednosť).
5. Nájomca je povinný k uvedenej zmluve predložiť kópiu platných stanov a zmeny v stanovách a štatutárnych orgánov nájomcu ohlásiť prenajímateľovi do 10 – ich dní od ich vzniku.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, všetky s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotovenia.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Pozba.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluvy môžu byť spísané len po dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov tejto zmluvy.
4. V prípade, že by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo z akýchkoľvek dôvodov neplatné alebo neúčinné, nespôsobuje táto skutočnosť neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných časti zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť po vzájomnej dohode toto ustanovenie iným, odpovedajúcim svojim obsahom účelu zrušeného ustanovenia.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne.

V Pozbe, dňa 27 AUG. 2019 .....

Za prenajímateľa :

.....
Katarína Ivaničová
Starostka obce Pozba

OBEC POZBA

Za nájomcu :

.....
Patrik Pilárik
predseda Rady FK SOKOL Pozba

FUTBALOVÝ KLUB
SOKOL POZBA
941 51 Pozba č. 225
IČO: 42 203 619