

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov
č. 44/2018

Prenajímateľ: **NOVOVITAL, príspevková organizácia mesta Nové Zámky**
Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky
IČO: 34014721
DIČ: 2020143191
IČ DPH: SK 2020143191
spol. zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Po, vl.č.:10058/N
č. účtu.: IBAN SK 850200 0000 00 12 3266 9955
Zastúpený: Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ organizácie

Nájomca: **Futbalový klub Mesta Nové Zámky – Občianske Združenie**
Štadión na Sihoti, Mostná ul. 9, 94002 Nové Zámky
IČO: 00611701
V Zastúpení: Mgr. Július Varga, predseda klubu

podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a k t o:

I.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti:
 - a) pozemky – parcely č. 916/1, 916/2, 916/4, 916/5, 916/6, 916/7, 916/9, 917, 918/1 vedené na LV č. 1 v KU Nové Zámky a
 - b) stavby – so súpisným číslom 1631 na parcele 916/1 a všetkých stavieb bez súpisných čísel na uvedených pozemkoch v Nových Zámokoch na ulici Námestie Hrdinov č. 1.Predmet nájmu bol dňom 1.8.2018 Zmluvou o prevode správy majetku mesta č. OPO/1012/2018 zverený prenajímateľovi do správy majetku. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu v súlade s článkom IV. Zmluvy o prevode správy majetku mesta č. OPO/1012/2018 za ďalej v zmluve uvedených podmienok.

II.

Účel nájmu

- 1) Predmet nájmu sa prenecháva do užívania nájomcovi za účelom vykonávania športových a rekreačných činností s možnosťou prenechania predmetu správy, resp. jeho časti do podnájmu tretím osobám. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

III.

Doba nájmu

- 1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 1.11.2018 po dobu platnosti Zmluvy o prevode správy majetku č. OPO/1012/2018.
- 2) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
- 3) O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

IV. Výška a spôsob úhrady nájomného

- 1) Účastníci tejto nájomnej zmluvy stanovili výšku nájomného v zmysle Zmluvy o prevode majetku č. OPO/1012/2018 nasledovne :
 - a) nájomné je stanovené na 1 € mesačne, ktoré sa bude fakturovať bez DPH.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie je zahrnutá cena služieb spojených s nájomom nehnuteľností poskytovaných do podnájmu tretím osobám . Na úhrade týchto služieb spojených s nájomom (prevádzkové náklady súvisiace predmetom nájmu) sa účastníci dohodli nasledovne:
 - spotreba plynu preddavkovo mesačne..... 120 € s DPHPričom tieto preddavky budú zúčtované vždy po vyúčtovaní dodávateľa energie prenajímateľovi.
 - vodné a stočné mesačne paušálne vo výške 6 € s DPH
 - el. energia mesačne paušálne vo výške..... 34 € s DPH

Nájomné vrátane služieb tak mesačne spolu predstavuje sumu : 160 € vrátane DPH

- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenajímateľovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet IBAN SK 850200 0000 00 12 3266 9955 prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 3) Pri úhrade faktúry ako variabilný symbol slúži číslo faktúry.
- 4) V prípade omeškania s úhradou faktúry za nájomné alebo za služby poskytované s nájomom, v trvaní viac ako 15 kalendárnych dní po lehote splatnosti má prenajímateľ právo prerušiť dodávku služieb poskytovaných s nájomom.

V. Záväzky prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, prenechať predmet prenájmu nájomcovi do užívania na dohodnutý účel.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch odstránenie nedostatkov a väd, ktoré súvisia s užívaním predmetu prenájmu.
- 3) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a po dobu prenájmu bude vykonávať rutinnú údržbu a všetky náležitosti spojené so správou majetku.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámili s predmetom nájmu, jeho stavom a prehlasujú, že tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania.

VI. Záväzky nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy prevziať predmet prenájmu užívania za dohodnutým účelom a takto ich užívať po celú dobu nájmu.
- 2) V prípade poskytnutia predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám je nájomca povinný v týchto priestoroch:
 - a) zabezpečovať vykonávanie bežných opráv a údržby na vlastné náklady (maľovanie, nátery, výmena a opravy zámkov a dverí, vodovodných batérií, svietidiel, zásuviek, atď.
 - b) Zabezpečiť príslušné zákonné opatrenia na úseku BOZP a PO a dodržiavanie hygienických predpisov sústavného poriadku a čistoty.

- 3) V prípade vzniku škody na predmete prenájmu spôsobenej nájomcom, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znáša náklady na odstránenie škody nájomca.
- 4) Nájomca nie je oprávnený zasahovať do stavebno-technických prvkov predmetu prenájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 5) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ v zmysle časti V. tejto zmluvy.
- 6) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly
- 7) Nájomca je povinný platiť nájomné a iné dohodnuté úhrady spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve.
- 8) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu kontaktné telefónne čísla, na ktorých bude môcť prenajímateľ kontaktovať nájomcu za účelom zabezpečenia neodkladného vstupu do predmetu nájmu, najmä v prípade, ak bude nevyhnutné odvrátiť hroziace škody pri havárii alebo živelnej pohrome
- 9) Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmet prenájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.

VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom za použitia jednomesačnej výpovednej lehoty v prípade ak nájomca neuhradí nájomné a poplatok za služby s ním poskytované za dobu dlhšiu ako 1 mesiac. V takomto prípade výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede.
- 3) Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať s použitím dvojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede, ak:
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.
 - Výpoveď prenajímateľa i nájomcu musia byť v písomnej forme.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca závažným spôsobom poruší svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote poskytnutej za účelom zjednania nápravy takúto nápravu nevykoná.
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdá predmet nájmu v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie realizované na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Ku dňu skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu technické zhodnotenie prechádza bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa, bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.

VIII. Záverečné ustanovenie

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti budú doručované poštou alebo do vlastných rúk na adresu zmluvnej strany uvedenej v zmluve / osobným doručením. V prípade ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú zásielku alebo ju neprevezme v odbernej lehote považuje sa takáto zásielka za doručенú tretím dňom odo dňa odoslania.

- 5) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch účastníkov tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch s platnosťou originálu , každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nových Zámkoch dňa, 1.11.2018

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

