

Nájomná zmluva č. 02/2011

Č. j. 298/2011

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Stankovany

zastúpená **Rudolfom Balejom** starostom obce Stankovany

sídlo Stankovany 133

IČO 00315761

DIČ 2020589736

č. účtu: 8311405001/5600

a

Nájomca:

názov organizácie Futbalový klub Sokol Stankovany občianske združenie

zastúpená **Mariánom Gašperom** predsedom občianskeho združenia

sídlo Na Sihoti 509, 034 92 Stankovany

Registrácia MVSR - 16. 07. 1990, pod č. VVS/1-900/90-1-1420

č. účtu:

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Obec Stankovany je výlučným vlastníkom

nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stankovany, obec Stankovany, a to:

- stavby budova bez súpisného čísla postavená na pozemku parcela č. 298, k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 798. V budove sú šatne, sprchy klubovňa.
- pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 300 o výmere 6339 m², k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 798 ako ihrisko - štadión.
- pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 301 o výmere 855 m², k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 798 ako ihrisko - štadión.
- pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 297 o výmere 1914 m², k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 798 ako zastavané plochy a nádvoría.
- pozemok parcela registra „C“ parcelné č. 299 o výmere 115 m², k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 798 ako lúky a pasienky trvalo porastený trávami.

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti opísané v ods. 1/ za účelom užívania na účely zabezpečovania činnosti futbalového klubu.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu *určitú do 31.12.2011*, ktorá začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

III. Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pri výpovedi prenajímateľa z dôvodu, že prenajímateľ bude preukázateľne potrebovať využiť prenajímanú nehnuteľnosť pre svoje potreby je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV. Cena nájmu

Zákon o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v súvislosti s prevodom vlastníctva majetku obce a prenechávaním tohto majetku do nájmu podľa § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) zákona nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, pri ktorých obec nie je povinná postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona. Malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady.

Obecné zastupiteľstvo preto trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov odsúhlasilo, že v tomto prípade je potrebné reagovať na špecifickú situáciu v súvislosti s prevodom majetku, a že vzhľadom na neziskový charakter a poslanie Futbalového klubu Sokol Stankovany, by bolo tvrdé pri stanovení výšky nájomného postupovať podľa zákona a ide o prípad hodný osobitného zreteľa. Preto odsúhlasilo výšku ceny za ročný nájom nehnuteľností opísaných v predmete tejto zmluvy na **5 € slovom päť euro**, ktoré nájomca uhradí v hotovosti do pokladne Obce Stankovany vždy k 30. júnu kalendárneho roka.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou, t.j. len pre potreby zabezpečovania športovej činnosti a telesnej kultúry podľa stanov FK SOKOL Stankovany.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.

4. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý majetok primerane jeho povahe a určeniu, udržiavať ho v riadnom a prevádzkyschopnom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jeho užívateľnosť a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Bežné opravy a údržby zvereného majetku zabezpečí nájomca a v prípade nájmu počas doby jeho trvania nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný v objektoch odovzdaných do nájmu zabezpečovať dodržiavanie najmä predpisov o požiarnej ochrane a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, prenajaté pozemky čistiť a kosiť.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízných správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
Nájomca je povinný uchovávať:
 - všetky revízne správy a protokoly, východzie revízne správy a opakované revízne správy,
 - inventarizačné zápisnice a sumáre,
 - doklady týkajúce sa zvereného majetku,
 - uzatvorené zmluvy týkajúce sa zvereného majetku,
 - a ostatné písomnosti týkajúce sa zvereného majetku.
10. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby správy vznikli na odovzdaných veciach ich používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené alebo vo vzťahu k prenajímateľovi.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania, alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov.
12. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti vo vypožičaných priestoroch je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne záväzných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
13. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
14. Nájomca je povinný riadne a včas zabezpečiť a dočasne prenechať prenajímateľovi na základe jeho požiadania priestory podľa tejto zmluvy pre štátom a zákonmi stanovené potreby napr. voľby, referendá a iné napríklad rôzne akcie usporiadané obcou. Jeho vlastný plán činnosti v týchto prípadoch nesmie prekážať pri plnení týchto úloh. V takýchto prípadoch preberie zodpovednosť za prenechané priestory a hnuiteľný majetok poverený zástupca prenajímateľa.
15. Nájomca je povinný starať sa o vypožičané nebytové priestory a pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení nájmu ich odovzdať požičiavateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
16. Nájomca s prenajímateľom sa dohodlí, že v prípade investičných stavebných úprav na predmete nájmu budú spolupracovať v súčinnosti a na základe vzájomnej dohody, ktorá bude predmetom samostatnej písomnej dohody oboch strán.
17. V dohode o schválení zámeru investičnej akcie, sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na výške refundácie prostriedkov vynaložených nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo posúdiť a dať schváliť rekonštrukciu predmetu nájmu obecnému zastupiteľstvu, a to na základe predloženého rozpočtu, ktorý spracuje nájomca.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Stankovanoch uznesením č. 4/2011 na svojom zasadnutí konanom dňa 29. 4. 2011 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Stankovany (Vnútny predpis č. 6/2011).

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obojmi zmluvnými stranami.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Stankovanoch dňa 08.06. 2011

FUTBALOVÝ KLUB SOKOL STANKOVANY
OBČIANSKE ZDRUŽENIE
NA SIHOTI 509
034 92 STANKOVANY
Registrácia: MV SR zo dňa 16.07.1990
Pod č. VVS/1-900/90-1-1420



nájomca



Marian Gašper
predseda združenia



prenajímateľ obec Stankovany

Rudolf Baleja
starosta obce