

N á j o m n á z m l u v a

O prenájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

1. **Správa mestského majetku Gbely, spol. s r.o.**
zastúpená: Ing. Gabriela Kováčová - konateľka,
Naftárska 2104, 90845 Gbely
IČO: 36268399
DIČ: SK 202 195 2339
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK10 0900 0000 0051 2427 3919

ako prenajímateľ

a

Meno a priezvisko: **TJ NAFTA Gbely**
Trvalý pobyt: Medlenova 1414, 908 45 Gbely
zastúpené: Adam Ambra - predseda
IČO: 3400 53 23
DIČ: 202 108 3097
IBAN: SK7965000000000020326737

ako nájomca

uzatvorili túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete prenájmu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ má právo na uzatvorenie tejto zmluvy, ktorej predmetom je nájom nehnuteľností - areál futbalového štadióna v Gbeloch na ul. Medlenova:
2.1.1. bufet pod tribúnou, súp. číslo 1414 (tribúna súp.č. 1414, zapísaná v LV č. 2070, pre obec a kat.úz. Gbely), na pozemku parc. číslo 28/11 vo výmere 105,9 m² - vid' príloha č. 1
- 2.2. Predmet zmluvy po celú dobu platnosti zmluvy ostáva v nájme prenajímateľa.
- 2.3. Predmet zmluvy prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy, vrátane stavu elektromer, plynomer a vody.
- 2.4. Súčasťou predmetu zmluvy o nájme je hnuiteľný majetok, ktorého zoznam tvorí prílohu tejto zmluvy.

III. Účel prenájmu

- 3.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je užívanie uvedeného priestoru za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti.

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov takto:
výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy sa dojednáva na 100,- €/rok trvania nájmu. K nájomnému bude fakturovaná platná DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH.
- 4.2. Nájomné bude nájomca hradíť vopred, vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.

- 4.3. Cenu nájomného má právo prenajímateľ každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, pristúpiť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.
- 4.4. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – spotreba elektrickej energie, vodné, stočné a dodávka plynu bude uhrádzať prenajímateľ, s tým že nájomca uhradí ročný paušál za spomínané energie a vodu. Paušál za spotrebu energií a vodu predstavuje čiastku 60,- €, slovom šesťdesiat eur vrátane DPH. Paušál za energie a vodu je splatný k 31.3. príslušného kalendárneho roka.
- 4.5. Za oneskorenú úhradu faktúr zaplatí nájomca zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 4.6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, vzťahujúce sa na prenajatý objekt (TKO).

V. Doba nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.6.2024.

VI. Úhrady drobnej údržby

6.1. Bežnú údržbu v zmysle vyhlášky č. 87/1995 Zb.(oprava svietidiel, vymalovanie miestností, a pod.) platí nájomca v plnej výške.

VII. Osobitné ustanovenia

7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy, resp. podľa platných právnych predpisov,
- udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch areálu futbalového štadióna,
- zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa. V prípade potreby vykonania vnútorných, resp. vonkajších stavebných a inštalacyjnych úprav, vykoná tieto nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady. Preukazateľné finančné prostriedky preinvestované v prenajatom priestore má nájomca právo odpisovať po dobu platnosti nájomnej zmluvy. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na náhradu nákladov preinvestovaných v prenajatých priestoroch a takéto technického zhodnotenie v cene 100,- € prechádza do majetku prenajímateľa,
- využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára,
- poskytovať pohostinské služby v bufete pod tribúnou pri súťažných futbalových stretnutiach (min. stretnutí mužov a dorastencov) a pri každej športovej, kultúrnej akcii, usporiadanej buď nájomcom, resp. treťou osobou.

7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti nájomcu.

7.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca môže predmet prenájmu, alebo jeho časť prenajať tretím osobám - podnájom na zorganizovanie spoločenského, kultúrneho alebo športového podujatia max. na 15 dní jednorázovo, pri dodržaní všetkých ustanovení tejto zmluvy. V ostatných prípadoch je nájomca povinný vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k takémuto podnájomu, s oznámením podmienok podnájomu.

Aj v prípade akéhokoľvek podnájomu, je nájomca zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúce z tejto zmluvy, za dodržiavanie všeobecných právnych predpisov a všeobecných záväzných nariadení mesta.

V prípade usporiadania kultúrnych akcií, pod záštitou prenajímateľa, resp. mesta a ostatných príspevkových a rozpočtových organizácií mesta Gbely, je nájomca povinný poskytnúť prednostne predmet prenájmu podľa potrieb prenajímateľa, resp. mesta, príspevkových a rozpočtových organizácií mesta Gbely a to vždy bezodplatne.

7.4. Pri usporiadaní akýchkoľvek kultúrnych a športových podujatí v areáli futbalového štadióna, je nájomca povinný ohlásiť poriadanie takejto akcie na Mestskom úrade v Gbeloch. V prípade organizovania akcií, pri ktorom sa predpokladá návštevnosť väčšieho množstva ľudí, je nájomca povinný ohlásiť poriadanie takejto akcie aj na miestne príslušné oddelenie policajného zboru SR (Brodské).

7.5. Prenajímateľ sa zaväzuje každoročne odovzdať nájomcovi plán kultúrnych podujatí usporiadaných v areále futbalového štadióna s dátumom, názvom akcie a usporiadateľom.

7.6. Porušovanie povinností uvedených v ods. 7.1., 7.3. a 7.4. tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé

- porušovanie podmienok tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.7. Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
 - 7.8. Nájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
 - 7.9. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

- 8.1. Nájom zaniká:
 - 8.1.1. uplynutím času na ktorý je uzatvorený,
 - 8.1.2. dohodou zmluvných strán.
- 8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpisu tejto zmluvy.
- 9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia.

V Gbeloch, dňa 26.1.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Príloha č. 2 – Zoznam hnutel'ného majetku

20x Stoličky drevené
4x Stoly drevené štvorcové
4x Stoly drevené šesťuholníkové
1x Chladnička 620lit EIS 72C
1x Výčapné zariadenie s chladením GAMKO
1x Dvojvýčap ("dvojvípa")
2x Narážacie hlavice
1x Nerezový odkvapník
1x Skriňová štvorzostava zabudovaná
1x Polička drevená nástenná
2x Závesné skrinky drevené
3x Vešiaky kovové prenosné
1x 6kg hasiaci prístroj práškový
1x Drez nerezový dvojité
1x Barový pult stavaný dlhý + pracovné dosky
5x Radiátor
4x Neónové svetlá
6x Lampy bočné závesné
3x Lampy stropové
8x Zásuvky
6x Vypínače na svetlá
1x Vstupné plastové dvere
1x Drevené dvere prechodné k WC

Zoznam odovzdaných kľúčov:

1x Kľúč od vstupnej brány
4x Kľúč od plastových dverí do bufetu
4x Kľúč od drevených prechodových dverí k WC