

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Oravská Lesná**

Oravská Lesná 291,029 57 Oravská Lesná

IČO:00314722

Zastúpený: starostom obce JUDr. Marekom Majdišom, PhD.

IBAN: SK07 5600 0000 0041 0316 0005

Email: obecnyurad@oravskalesna.sk

Tel.číslo: 043/5593122, 127

ďalej len "prenajíateľ"

Nájomca: **Telovýchovná jednota Oravská Lesná**

029 57 Oravská Lesná- Brišovka 364

IČO: 14220083

Zastúpený: prezidentom Ing. Jaroslavom Dulovcom

IBAN: SK25 0900 0000 0000 5418 7536

Email:

Tel.číslo: 0905 255 084

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa bodu IV. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností stavby – Športový areál, súpisné číslo 364, postavené na pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 7899/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 292 m², zapísané vo výpise z katastra nehnuteľností LV č. 905 k.ú. Oravská Lesná, obec Oravská Lesná, okres Námestovo pod B1 na meno prenajíateľa v podiele 1/2 (ďalej len ako „Nehnutelnosť“).

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania z rekonštruovaný nebytový priestor za účelom využívania ako zázemie pre futbalový oddiel TJ Oravská Lesná. Nájomca je oprávnený na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať úpravy, ktoré súvisia s účelom nájmu.

Čl. IV. Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie nehnuteľností vo výške 613,00 € mesačne dopredu, a to vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. V nájomnom sú zahrnuté všetky náklady a výdavky, spojené s financovaním rekonštrukcie budovy s.č. 364 prostredníctvom úveru poskytnutým bankou. Celkové zhodnotenie budovy je o hodnotu 147 130 €.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0041 0316 0005.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.04.2024 na dobu určitú, a to na obdobie 10-tich rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu V.1. tejto zmluvy,
- b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť

prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu III.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, resp. previesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Oravská Lesná, dňa 14.03.2024 uznesením č. 6/2024. Táto zmluva bude v zmysle zákona č.546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení zverejnená na internete. Zmluva je právoplatná dňom podpisu poslednej zúčastnenej strany a účinná na druhý deň po zverejnení na webovom sídle nájomcu. Prenajímateľ týmto dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Oravskej Lesnej, dňa

Obec Oravská Lesná

Telovýchovná jednota Oravská Lesná

.....
prenajímateľ

.....
nájomca