

Zmluva o nájme

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ: Názov: **Obec Žabokreky**
 Sídlo: Obecný úrad Žabokreky č.145, 038 40 Žabokreky
 IČO: 00317047
 Zastúpenie: Ing. Zuzana Valocká – starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“) na jednej strane a

2. Nájomca: Názov: Kynologický klub Žabokreky
 Sídlo: Žabokreky 415, 038 40 Žabokreky
 Právna forma: oz
 IČO: 52688976
 Zastúpenie: Daniel Kalnický, predseda
 Registračné číslo: VVS/1-900/90-57459
 Registrový úrad : MV SR
 Dátum vzniku : 28.02.2022

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú túto Zmluvu o nájomnej zmluve.

ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Žabokreky ako prenajímateľ z tejto zmluvy je orgán verejnej správy . Prenájom obecného majetku nie je potrebné realizovať formou obchodnej verejnej súťaže, ale obec môže rozhodnúť o prenájme priamo v zmysle výnimky z prenájmu podľa § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur.

Článok I.

PREDMET, ÚČEL A PODMIENKY NÁJMU

- 1) Prenajímateľ je podľa zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení výlučným vlastníkom nasledovnej hnutelnej veci:
 - klubovňa kynológov na pozemku KNC 648/6 v k.ú.Necpaly vo vlastníctve Obce Žabokreky
- 2) Predmetom nájmu je klubovňa kynológov na pozemku KNC 648/6 v k.ú.Necpaly vo vlastníctve Obce Žabokreky .
- 3) Nájomca bude užívať klubovňu , ktorá je predmetom nájmu **za účelom výkonu činnosti občianskeho združenia ako neziskovej organizácie, ktorej stanovy** určujú základnú činnosť občianskeho združenia v Čl. 1 Základné ustanovenia. Medzi základné činnosti

nájomcu patria okrem iného aj organizovanie spoločenských akcií, workshopov, besied, osvety so zámerom viesť verejnosť ku spoločensky vhodnému správaniu sa ku zvieratám. Tieto činnosti tvoria sú súčasťou plnenia základných úloh samosprávy, sú vnímané vysoko pozitívne a prenájom bol aj s poukazom na podpornú činnosť nájomcu v prospech kvalitného verejného života schválený obecným zastupiteľstvom obce Žabokreky dňa 31.07.2023 Uznesením č. 10/2023/2 .

- 4) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel v súlade so Stanovami nájomcu a v prípade záujmu o následný nájom prenajatých priestorov je povinný vyžiadať si súhlas prenajímateľa .
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté používanie.

Článok II. DOBA NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára s dobou nájmu **od 01.03.2024** na neurčitý čas.
- 2) Pokiaľ nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v zmluvne stanovenom termíne, výpovedná lehota je 150 dní a začína plynúť prvým dňom po uplynutí termínu, kedy je nájomné splatné v dohodnutej výške. V prípade nedodržania tejto náhradnej lehoty na zaplatenie, bude prenajímateľ postupovať v zmysle § 9 zákona č.116/1990 v znení neskorších predpisov.

Článok III.

VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA

- 1) Cena prenájmu **ročne za prenajímaný majetok je 1,00€/mesiac+spotrebované energie,slovom jedoeuro + spotrebované energie** . Táto cena nezahŕňa služby spojené s nájmom ktorými sú upratovanie .
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom , a to najneskôr k ročnému výročiu uzavretia zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví nájomnej zmluvy. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných právnych predpisov, zmenou Zásad nakladania s majetkom obce Žabokreky, alebo s poukazom na infláciu v lehote do 1 mesiaca od zistenia po splnení notifikačnej povinnosti. Nájomca s touto podmienkou vyslovene súhlasí. Zvýšenie nájmu je účinné odo dňa predloženia oznámenia o zvýšení nájomného budúcemu nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4) Nájom bude splatný na účet Obce Žabokreky, alebo do pokladne Obecného úradu Žabokreky v lehote podľa faktúry.
- 5) V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo stanovenej čiastky nájomného za každý deň omeškania.

Článok IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ je povinný:

- a) Prenechať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie .
- b) Umožniť nájomcovi nerušený výkon práv .

Nájomca je povinný:

- a) Zabezpečovať bežné opravy a bežnú údržbu ako aj úpravy klubovne potrebné pre prevádzkovanie svojej činnosti na vlastné náklady a so súhlasom prenajímateľa .

- b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti.
- c) Užívať prenajaté priestory a inventár pre dohodnutý účel. Pri prevádzkovaní dodržiavať podmienky stanovené orgánmi štátneho dozoru a obecnej samosprávy na úseku protipožiarnej ochrany, hygieny, životného prostredia a bezpečnosti pri práci. Dôsledne vytvárať podmienky proti znečisťovaniu ovzdušia, nadmernej hlučnosti, likvidácii odpadkov a znečisťovaniu okolia vznikajúcemu prevádzkovanou činnosťou.
- d) Za požiaru bezpečnosť v objektoch, ktoré budú predmetom nájmu nesie zodpovednosť v celom rozsahu prenajímateľ. V zmysle vyhlášok Úradu bezpečnosti práce SR zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok podľa týchto vyhlášok, bezpečnostno-technických požiadaviek a sprievodnej technickej dokumentácie.

Nájomca je povinný dodržiavať platné požiarne a bezpečnostné opatrenia a predpisy, jeho členovia sú vyškolení v rámci PO a BOZP na náklady nájomcu. Za škody spôsobené nedodržiavaním týchto opatrení nesie plnú zodpovednosť nájomca.

- e) **Dôsledne dodržiavať poriadok a čistotu vo v prenajímaných priestoroch a ich bezprostrednom okolí, vytvárať podmienky pri prevádzkovaní všetkých dohodnutých činností tak, aby v prenajatých priestoroch a bezprostrednom okolí nevznikali ani dočasné skládky nepotrebného materiálu, pomôcok a techniky, aby nedochádzalo ku poškodeniu trávniku na tréningových resp. výcvikových plochách.**
- f) Znášať náklady súvisiace s poškodením funkčnosti prenajatého majetku spôsobené nájomcom.
- g) Užívať prenajaté priestory a vnútorné zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, odcudzeniu, strate, zneužitiu. Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca a je povinný ich v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.
- h) Znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, po dohode s prenajímateľom.

1) Prenajímateľ je oprávnený:

Mať prístup do priestorov, ktoré budú predmetom nájmu (po dohode s nájomcom a v jeho prítomnosti), za účelom vykonávania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, ako aj za účelom vykonávania inventarizácie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu.

2) Nájomca je oprávnený:

- a) Vykonávať zmeny na prenajatom majetku len s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, bude povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien, hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- b) Vniesť do prenajatých priestorov vlastné zariadenia a inventár, ktorý bude slúžiť k dohodnutému účelu užívania.

Článok V.

Ďalšie dohodnuté podmienky

- 1) Prenajímateľ je povinný poistiť svoj majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ nepoistí uje, ani nezodpovedá za škody na majetku, ktorý si priniesol nájomca.
- 2) Nájomca si pred začatím užívania priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečí (ak to uzná za potrebné) vymaľovanie vnútorných priestorov na vlastné náklady.
- 3) Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu vrátiť obecný majetok, ktorý bude predmetom nájomnej zmluvy v stave zodpovedajúcom dobe užívania a v prevádzky schopnom stave. Škody vzniknuté na prenajatom majetku sa nájomca zaväzuje odstrániť alebo finančne nahradiť Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní po odovzdaní prenajatého majetku.
- 4) Zmeny a dodatky nájomnej zmluvy možno vykonávať formou dodatkov, a to výlučne písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- 5) Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže nájom nebytových priestorov vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 6 mesiacov.
- 6) Nájomca bude povinný udržiavať vlastné dodatočné zariadenia zabezpečujúce vykurovanie prenajatého majetku umiestnené v prevádzke na vlastné náklady.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Ostatné vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 47/1992 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni zverejnenia v zmysle platných predpisov.
- 3) Zmluva bola vyhotovená vo 2 rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Žabokrekochoch dňa 01.03.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

Obec Ž

Ing. Zu



Kynologička

, obč

Daniel