

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvorili zmluvné strany:

Názov : **Obec Vištuk**
Sídлом : Vištuk č. 353, 900 85 Vištuk
IČO : 00 305 171
Oprávnený konateľ : Ing. Mária Vráblová, starostka
Bankové spojenie : Prima banka, a. s., Pezinok
IBAN: SK59 5600 0000 0066 0203 0001

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

A

Názov : **Fitcentrum Vištuk, občianske združenie**
Sídлом : Vištuk č. 87, 900 85 Vištuk
IČO : 50684205
Oprávnený konateľ : Mgr. Andrej Baran, štatutárny zástupca

(ďalej aj len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ a jednotlivو aj len „Zmluvná strana“)
(ďalej táto Nájomná zmluva aj len „Zmluva“)

zmluvu o nájme nižšie uvedenej nehnuteľnosti:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má vo výlučnom vlastníctve nebytový priestor o výmere 40 m², - posilňovňa, nachádzajúci sa v budove so súp. č. 124, ktorý sa nachádza na pozemku registra C KN s parcelným č. 539/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 1940 v k. ú. Vištuk (ďalej spolu len „Nehnutelnosť“).
- 1.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nehnutelnosť je spôsobilá k prenájmu, najmä že jej stav vyhovuje všetkým požiadavkám k plneniu účelu prenájmu.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ týmto prenájma a na dobu prenájmu prenecháva za dohodnuté nájomné Nájomcovi do užívania Nehnutelnosť a Nájomca túto Nehnutelnosť od Prenajímateľa berie do prenájmu na dobu prenájmu a preberá ju do užívania.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nehnutelnosť Nájomcovi do užívania výhradne za účelom prevádzkovania športového a kultúrneho centra.
- 3.2. Nájomca nie je oprávnený užívať Nehnutelnosť na podnikateľské účely.

4. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. do 31. 12. 2020

5. NÁJOM

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosť vo výške 1,- €/kalendárny rok (slovom jedno eur za každý kalendárny rok) (ďalej len „Nájomné“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Nehnutelnosť podľa bodu 5 Zmluvy je splatné ročne dopredu.
- 5.3. Nájomné dohodnuté v bode 5 tejto Zmluvy je splatné najneskôr do 20. dňa mesiaca január príslušnému kalendárnemu roka, za ktorý sa Nájomné platí.
- 5.4. Nájomné bude Nájomca platiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu vo Vištuku.

6. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
- 6.1.2. Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi nerušený výkon jeho nájomných práv spojených s užívaním Nehnutelnosti.
- 6.1.3. V prípade, že Nájomca nevypracuje Nehnutelnosť pri zániku nájmu, je Prenajímateľ oprávnený Nehnutelnosť vypratať a veci Nájomcu nachádzajúce sa v Nehnutelnosti bezpečne uskladniť na náklady Nájomcu, a to po dobu 15 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Po márnom uplynutí tejto lehoty je Prenajímateľ oprávnený všetky veci zanechané Nájomcom v Nehnutelnosti znehodnotiť ich vyhodnotením do zberného miesta komunálneho odpadu a/alebo s nimi naložiť podľa vlastného uváženia.
- 6.1.4. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu na veciach prinesených Nájomcom do Nehnutelnosti.

6.2. Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.2.1. Nájomca je povinný platiť riadne a včas Nájomné dohodnuté v článku 5 tejto Zmluvy.
- 6.2.2. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosť iba k účelu dohodnutému v Zmluve.
- 6.2.3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv (mimo opráv bežných), ktoré má Prenajímateľ previesť a umožniť prevedenie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 6.2.4. Nájomca je v prípade vzniku poisťnej udalosti povinný na túto skutočnosť upozorniť Prenajímateľa tak, aby nebolo ohrozené zaplatenie vzniknutej škody poisťovňou.
- 6.2.5. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Nehnutelnosť v čistom a užívateľnom stave, najmä je na svoje náklady povinný prevádzať bežné udržiavacie a čistiace práce v Nehnutelnosti.
- 6.2.6. Nájomca nie je oprávnený prevádzať v Nehnutelnosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny.
- 6.2.7. Nájomca je v prípade zániku nájmu povinný Nehnutelnosť vypratať a odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 18. hodiny dňa skončenia nájmu, v pôvodnom stave s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu.
- 6.2.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie Nehnutelností a ich príslušenstva, vrátane vykurovacích systémov.
- 6.2.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2.10. Nájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v Nehnutelnosti, a to bezodkladne najneskôr však do 5 kalendárnych dní odo dňa ich vzniku.
- 6.2.11. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľom po celú dobu trvania nájomného vzťahu po predchádzajúcom oznámení uskutočnenie prehliadky Nehnutelnosti za účelom overenia jeho stavu a stavu jeho vybavenia najneskôr do troch dní od žiadosti.

- 6.2.12. Nájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatej Nehnuteľnosti úmyselne i z nedbanlivosti, vrátane škôd zavinených osobami pohybujúcimi sa v prenajatej Nehnuteľnosti s privolením Nájomcu,
- 6.2.13. Nájomca nesmie zastupovať Prenajímateľa v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu nájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len Prenajímateľom a podobne.

- 6.3. Akékoľvek porušenie povinností a/alebo záväzkov uvedených v čl. 6. bod. 6.2. ods. 6.2.1 a/alebo 6.2.2 a/alebo 6.2.3, a/alebo 6.2.4, a/alebo 6.2.5, a/alebo 6.2.6, a/alebo 6.2.8, a/alebo 6.2.9, a/alebo, a/alebo 6.2.10 a/alebo, 6.2.11 tejto Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.

MIESTO NA ZÁKONNÉ ZMENY

MIESTO NA ZÁKONNÉ ZMENY

7. UKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájom Nehnuteľnosti zanikne:
- 7.1.1. Písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 7.1.2. Písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu, s výpoveďnou lehotou jeden rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- 7.2. Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, v prípade ak Nájomca bude v omeškaní platby za Nájomné viac ako 7 kalendárnych dní alebo hrubým spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy podľa tohto článku sa táto Zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi alebo ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky Nájomcom alebo dňom vrátenia zásielky ako nedoručenej. Zmluvné strany sú si povinné svoje vzájomné záväzky vysporiadať tak, aby Nájomca zaplatil Prenajímateľovi za každý deň užívania Nehnuteľnosti pomernú časť Nájomného (teda samotného nájmu a príslušných platieb za súvisiace služby podľa čl. 5 tejto Zmluvy). Pre odstránenie všetkých pochybností Nájomca nemá právo na vrátenie Nájomného za obdobie, počas ktorého mal Nehnuteľnosť v nájme, a zároveň je povinný zaplatiť pomernú časť Nájomného za obdobie, počas ktorého aj po skončení nájmného vzťahu podľa tejto Zmluvy Nehnuteľnosť ďalej užíval, a to až do momentu odovzdania Nehnuteľnosti potvrdeného odovzdávacím protokolom, podpísaným oboma Zmluvnými stranami.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním poslednou Zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 8.2. Tento nájom bol odsúhlasený Uznesením obecného zastupiteľstva vo Vištuku č. 09/12/2019 zo dňa 16.12.2019.
- 8.3. Zmluva bola uzatvorená v súlade so slovenským právnym poriadkom a riadi sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V otázkach neupravených touto Zmluvou sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.4. Skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia ich prevzatia, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky odosielateľovi ako nedoručiteľnej, všetko aj v prípade, ak sa o zásielke adresát nedozvedel, a to podľa toho, ktorý z týchto momentov nastane ako prvý.
- 8.6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomných, číslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.7. Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody alebo záväzky medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu Zmluvy.

- 8.8. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch z toho po jednom vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.
- 8.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, vážne, a že táto Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ
Vo Vištuku, dňa 19. 12. 2019

obec Vištuk
Ing. Mária Vráblová, starostka



Nájomca
Vo Vištuku, dňa 31. 12. 2019

Fitcentrum Vištuk
občianske združenie
Mgr. Andrej Baran, štatutárny zástupca