

Obec Veľký Biel

zastúpená: Anton Danter, starosta
sídlo: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
IČO: 00 305 146
DIČ: 2020662303
bankové spojenie: Príma banka, a.s.
účet č.: SK7456000000001803722001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

ŠK SENEČ a.s.

zastúpená: Mgr. Martin Žamba, Phd., Mgr. Renáta Hanuliaková
sídlo: Rybárska 29, 903 01 Senec
IČO: 46162984
DIČ: 2023282030
IČ DPH: SK2023282030
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu: 2928892009/1100
reg.: spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 5311/B
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 7.8.2015 podľa zásad ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov túto

Z M L U V U
o nájme nehnuteľností

Čl.1.

PREHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1.1. Prenajímateľ prehlasuje a potvrdzuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktorými sú:

- 1.1.1. pozemok par. č. 488/3 ostatnej plochy vo výmere 21.497 m²,
- 1.1.2. stavba súp. č. 659 „Sociálna budova“, postavená na parc.č. 488/9, ktorá pozostáva z miestností č. 1. až 27., a to:
 - č.1. zádverie, č. 2 WC, č. 3. WC, č. 4. WC, č. 5. zádverie, č.6. predsieň, č.7. plynová kotolňa, č.8. redukčná stanica, č.9.sklad čistého prádla, č. 10. sklad špinavého prádla, č. 11.chodba, č.12.rozhodcovňa, č.13.sklad športového materiálu, č.14. šatňa so saunou, č. 15. rozvádzač sauny, č. 16. sprcha, WC, sauna, č. 17. sauna, č.18. šatne, č. 19. sprchy, č. 20.šatne, č. 21. miestnosť trénerov, č. 22. klubovňa, č. 23. bufet, č. 24. prípravňa bufetu, č. 25. sklad bufetu, č. 26. posilovňa, č.27. terasaide o stavbu s celkovou podlahovou plochou 315,10 m²,
- 1.1.3. stavba súp. č. 727 „Sociálne zariadenie“, postavená na parc. č. 488/7, ktorá pozostáva z miestností č. 1. až 5. a to:

- č.1. sklad športových potrieb a náradia, č. 2. predsieň, WC muži diváci, č. 3. WC muži diváci, č. 4. WC muži diváci, č. 5. krycí priestor ide o stavbu s celkovou podlahovou plochou 61 m²,
- 1.1.4. stavba súp. č. 726 „Tribúna“ postavená na parc. č. 488/8 s celkovou podlahovou plochou 102,20 m², zapísané na LV Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, č. 943, Pre Okres Senec, Obec Veľký Biel, Katastrálne územie Veľký Biel,
- 1.2. Nájomca prehlasuje a potvrdzuje svoj záujem o užívanie majetku prenajímateľa, pričom preukazuje svoje podnikateľské oprávnenie výpisom z Obchodného registra, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Nájomca prehlasuje a potvrdzuje, že táto zmluva vymedzuje platné, povolené a účinné záväzky, že plnenie tejto zmluvy nebude mať za následok porušenie žiadnych vnútorných či iných dokumentov, ani žiadneho zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo akéhokoľvek uznesenia a nebude mať za následok porušenie, ohrozenie, default alebo ukončenie akejkoľvek inej zmluvy záväznej pre nájomcu a že je pripravený plniť prijaté záväzky.
- 1.4. Zmluvné strany potvrdzujú spoločný záujem na prenájme nehnuteľností ad. 1.1. a túto zmluvu uzatvárajú v záujme dosiahnuť úpravu vzájomných práv a povinností.

Čl.2.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Predmetom zmluvy je dojednanie jej strán o tom, že prenajímateľ, za úhradu prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti, ktorými sú:
- 2.1.1. pozemok parc. č. 488/3 ostatnej plochy vovýmere 21.497 m², zapísaný na LV č. 943, kat. úz. Veľký Biel, v rozsahu 7.062m², tak ako je to vymedzené v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 2.1.2. stavba súp. č. 659 „Sociálna budova“, postavená na parc.č. 488/9, pozostávajúca z jednotlivých miestností, a to:
- č. 1. zádverie, č. 2 WC, č. 3. WC, č. 4. WC, č. 5. zádverie, č. 6. predsieň, č.7. plynová kotolňa, č. 8. redukčná stanica, č. 9.sklad čistého prádla, č. 10. sklad špinavého prádla, č. 11. chodba, č.12.rozhodcovňa, č.13.sklad športového materiálu, č. 14. šatňa so saunou, č. 15. rozvádzač sauny, č. 16. sprcha, WC, sauna, č. 17. sauna, č.18. šatne, č. 19. sprchy, č. 20. šatne, č. 21. miestnosť trénerov, č. 22. klubovňa, č. 23. bufet, č. 24. prípravňa bufetu, č. 25. sklad bufetu, č. 26. posilovňa, č. 27. terasa
- 2.1.3. stavba súp. č. 727 „Sociálne zariadenie“, postavená na par. č. 488/7, pozostávajúca z jednotlivých miestností č. 1. až 5., a to:
- č.1. sklad športových potrieb a náradia, č. 2. predsieň, WC muži diváci, č. 3. WC muži diváci, č. 4. WC muži diváci, č. 5. krycí priestor
- 2.1.4. tribúnu pre návštevníkov s celkovou podlahovou plochou 102,20 m².
- 2.2. Účelom zmluvy je dojednanie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti vcelku na:
- a) športovú činnosť,
- b) výkon činností spojených so športovou činnosťou,
- c) skladovanie vecí potrebných na zabezpečenie športovej a súvisiacej činnosti prenajímateľa,
- d) maloobchodný predaj v rámci prevádzky bufetu,
- e) súvisiace účely - sociálne priestory (potrebné pre chod organizácie a starostlivosť o športovcov, zamestnancov a návštevníkov),

f) administratívne a súvisiace činnosti.

2.3. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vymedzené ad. bod 2.1. tejto zmluvy, u ktorých počet a rozloha nebytových priestorov je špecifikovaný v pevnej prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Čl.3.

TRVANIE ZMLUVY

3.1. Zmluvné strany sa dojednali, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy a končiacu dňom 7.8.2020.

3.2. Nájom nehnuteľností podľa tejto zmluvy môže skončiť iba z dôvodu:

- a) zániku predmetu nájmu
- b) uplynutím doby trvania nájmu
- c) dohodou strán zmluvy
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom.

3.3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a pri porušení dojednania obsiahnutých v Čl.6. tejto zmluvy.

3.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí byť odôvodnená a písomná. Zmluvné strany vzájomnou dohodou môžu výpovednú lehotu skrátiť.

3.6. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom je možné len z dôvodov, ktoré sú dané ust. § 679 zák.č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl.4.

NÁJOM, SPLATNOSŤ, PLATENIA, SANKCIE

4.1. Zmluvné strany, podľa prísl. ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov sa dohodli o výške nájomného takto:

- a) za nájom nehnuteľnosti - pozemku 0,40 Eur/m²(slovom štyridsať centov) ročne, čo predstavuje za nájom 7.062m² nájomné 2.824,80 Eur (slovom dvetisícosemstodvadsaťštyrie eur a osemdesiat centov) ročne a 235,40(slovom dvestotridsaťpäť eur a štyridsať centov) mesačne,
- b) za nájom nehnuteľnosti - stavieb a tribúny t.j. nebytových priestorov 7,00 Eur/m²ročne, (slovom sedem eur), čo predstavuje za nájom 457,38 m²nájomné 3.201,66 Eur (slovom tritisícdvetojedineur a šesťdesiatšesť centov) ročne a 266,80 Eur (slovom dvestošesťdesiatšesť eur a osemdesiat centov) mesačne
- c) za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov
ca/ dodávka médií (vodné a stočné, teplo, elektrina,plyn)
*úhrada za tieto služby nie je zarátaná do ceny nájomného a nájomca je povinný úhradu platiť v mene prenajímateľa priamo dodávateľom,
cb/ za odvoz smetí, stráženie nehnuteľností, odpratávanie snehu a iné teraz neznáme služby je nájomca povinný úhradu platiť, v mene prenajímateľa, priamo dodávateľom týchto služieb.

4.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že odplata za nájom bude prenajímateľovi uhradená za mesačné obdobie v pravidelných mesačných splátkach vopred vždy v lehote do 5. dňa bežného mesiaca prevodom na jeho bankový účet.

- 4.3. Výška nájomného v jej nominálnej hodnote je dohodnutá na celé obdobie vymedzené ad. 3.1. tejto zmluvy. Výšku nájomného je možné upraviť len v prípade, ak percento inflácie, prípadne deflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. predchádzajúceho kalendárneho roka, bude vyššie ako 10 %. K zvýšeniu, prípadne zníženiu nájomného, vo výške príslušného percenta inflácie, prípadne deflácie môže dôjsť len od 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka, po oznámení rozhodujúcich skutočností Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 4.4. Každá zmluvná strana si plní daňové a im podobné povinnosti samostatne.
- 4.5. V prípade ak nájomca nesplní povinnosť platiť nájomné včas je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania z nezaplatenej, či neskoro zaplatenej čiastky v rozsahu 0,05 % p.a. (ročne), počnúc prvým dňom omeškania splátky nájomného.

Čl.5.

ZMLUVNÉ PODMIENKY - PRÁVA A POVINNOSTI, NÁHRADA ŠKODY

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v rovnakom stave, v akom sa nachádza v deň podpisu zmluvy, protokol bude tvoriť prílohu č. 4. tejto zmluvy,
- v prípade predaja predmetu nájmu vcelku, či sčasti rešpektovať touto zmluvou dojednané právo nájomcu,
- oboznámiť nájomcu s technickým stavom nehnuteľností,
- výkon práv spojených s kontrolnou činnosťou zabezpečovať spôsobom, ktorý nebude neprimerane obmedzovať nájomcu.

5.2. Nájomca sa zaväzuje:

- predmet nájmu užívať iba v rozsahu zmluvy a dodržiavať požiadavky na ochranu životného prostredia a bezpečnostných a hygienických predpisov,
- stavebné a pod. zmeny a úpravy investičnej povahy v ním prenajatých nehnuteľnostiach vykonať iba po ich predchádzajúcom prejednaní a so súhlasom prenajímateľa,
- od prenajímateľa prevziať nehnuteľnosti a na vlastné náklady ich udržiavať v stave umožňujúcom ich riadne užívanie,
- bez zbytočného odkladu zabezpečiť vykonanie opráv predmetu nájmu,
- na základe osobitnej právnej úpravy, nájmu plniť povinnosti v oblasti protipožiarnej ochrany a BOZP,
- po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu zápisnične, v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu, bez porušenia výsledkov opráv, úprav, stavebnej rekonštrukcie objektu, ktoré urobil s vedomím prenajímateľa,
- vykonávať vlastné opatrenia na ochranu majetku prenajímateľa pred poškodením, zásahom tretích osôb a pod., vykonávať samostatné prehliadky prenajatých priestorov a prenajímateľovi oznamovať každé závažné poškodenie ich častí alebo celku,
- prenajímateľovi včas platiť nájomné,
- zabezpečovať priebežne na vlastné náklady bežné opravy a údržbu predmetu nájmu spojené s jeho obvyklým udrzovaním a udržiavať ho v technicky dokonalom a prevádzkyschopnom stave. Pre účely tejto zmluvy sa za bežné opravy a údržbu považujú činnosti, ktorých náklady na jednotlivý prípad nepresiahnu _____,- Eur,
- umožniť prenajímateľovi či jeho zástupcovi vstup do predmetu nájmu, ku kontrole jeho stavu.

- k) zabezpečovať upratovanie vnútorných priestorov,
 - l) zabezpečovať poriadok na prístupovej ceste k predmetu nájmu a prijímať opatrenia na dodržiavanie ochrany života a zdravia.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli o vzájomnej zodpovednosti tak, že nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb jednajúcich v jeho mene, alebo návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou a prenajímateľ zase za škody vzniknuté nájomcovi znemožnením užívať predmet nájmu celkom, alebo sčasti, mimo okolností na prenajímateľovi nezávislých.
- 5.4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu môže dať do podnájmu inej osobe (fyzickej, právnickej) iba so súhlasom prenajímateľa. Nájom neprechádza na nástupcu nájomcu.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený s predmetom nájmu disponovať, najmä zriadiť záložné, či zádržné právo, jeho časť, či celok darovať, predáť, alebo zriadiť, či prijať vecné bremeno.

Čl.6.

OSOBITNÉ ZMLUVNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti, v prípade ak si prenajímateľ zriadi vlastný športový klub ev. začne podporovať športovú činnosť obyvateľov Obce Veľký Biel bude umožnené užívanie predmetu nájmu v rámci prípravy (tréningov) a následných zápasov v predpokladanom rozsahu cca 10 hod. týždenne. K umožneniu vstupu a využitiu predmetu nájmu pre osoby určené prenajímateľom postačuje, aby prenajímateľ oznámil potrebu užívania a čas užívania predmetu nájmu vopred 5 (slovom päť) kalendárnych dní podľa dohody.
- 6.2. Vzhľadom na stav, že nájomca bude v rámci užívania predmetu nájmu organizovať športové akcie, ktoré vyvolajú zvýšenú dopravu v Obci Veľký Biel je nájomca povinný zabezpečiť organizáciu statickej dopravy (parkovanie) a to tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu cudzieho majetku a znečisťovaniu. Pre prípad, že dôjde k takému konaniu návštevníkmi nájomcu, je ten povinný vadný stav odstrániť na vlastné náklady.
- 6.3. V prípade organizovania športovej činnosti, športových akcií a pod. je nájomca povinný zabezpečiť dodržiavanie povinností podľa osobitnej právnej úpravy.

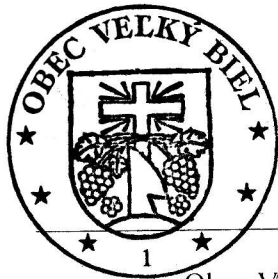
Čl.7.

INÉ DOJEDNANIA

- 7.1. Právne významné sú iba tie zmeny a doplnky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané štatutárnymi orgánmi prenajímateľa a nájomcu
- 7.2. Zmluvné strany doplnkom tejto zmluvy môžu určiť osobu, ktorá za tú ktorú stranu bude jednat a riešiť operatívne otázky
- 7.3. Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou. Ak nedôjde k dohode o prejednanie spornej otázky môže ktorákoľvek strana požiadať príslušný súd o prejednanie a rozhodnutie o spornej otázke a takéto rozhodnutie je obojstranne záväzné.
- 7.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na úradnej tabuli Prenajímateľa.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patrí jeden výtlačok. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany potvrdzujú, že obsah zmluvy je im jasný, zrozumiteľný, zmluvu uzatvorili vážne, slobodne, prosté tiesne a preto zmluvu podpisujú.

7.7. V ostatnom sa táto zmluva riadi ust. zák. 40/1964 Zb. v platnom znení.

Vo Veľkom Bieli, dňa 7.8.2015




Obec Veľký Biel
Anton Danter
Starosta



ŠK SENEČ a.s.
Rybárska 29, 903 01 Senec
IČO: 46 162 984
www.sksevec.eu

2



Mgr. Martin Žamba, Phd.,
ŠK SENEČ a.s.
predseda predstavenstva



Mgr. Renáta Hanuliaková
ŠK SENEČ a.s.
člen predstavenstva