

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Obec Lozorno, so sídlom obecného úradu Hlavná ul. č. 1, 900 55 Lozorno, identifikačné číslo 00 304 905, bankové spojenie Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu 3203747001/5600, konajúca starostom obce Ľubomírom Húbekom, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Športový klub Lozorno, so sídlom Športové námestie č. 657, 900 55 Lozorno, identifikačné číslo 00 688 801, bankové spojenie Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu 0019197900/0900, konajúci predsedom Jozefom Haramiom, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“), uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany konštatujú, že dňa 1. 11. 2003 uzavreli nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je okrem iného aj nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II bod 1. písm. a) až d), f) tejto zmluvy (ďalej len „Nájomná zmluva zo dňa 1. 11. 2003“). Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený Nájomnou zmluvou zo dňa 1. 11. 2003 zaniká ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo obce Lozorno svojím uznesením č.24/2013 zo dňa 20. 3. 2013 schválilo prenájom Nehnuteľností (čl. II bod 2. tejto zmluvy) Nájomcovi na základe tejto zmluvy, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; kópia predmetného uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky:

a) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako pozemok parcelné číslo 8880/10, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 70 236 m², parcela registra „E“ katastra nehnuteľností,

b) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako stavba bez súpisného čísla, popis stavby tribúna a šatne, postavená na pozemku parcelné číslo 8880/900, parcele „C“ katastra nehnuteľností; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že pozemok parcelné číslo 8880/900 sa celou výmerou rozprestiera na pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu,

c) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako stavba bez súpisného čísla, popis stavby tribúna a šatňa postavená na pozemku parcelné číslo 8880/902, parcele „C“ katastra nehnuteľností; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že pozemok parcelné číslo 8880/902 sa celou výmerou rozprestiera na pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu,

d) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako stavba so súpisným číslom 657, popis stavby kultúrny dom postavená na pozemku parcelné číslo 8880/903, parcele „C“ katastra nehnuteľností; pre odstránenie

akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že pozemok parcelné číslo 8880/903 sa celou výmerou rozprestiera na pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu,
e) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako stavba bez súpisného čísla, popis stavby garáž (v súčasnosti využívaná ako prevádzka kvetinárstva) postavená na pozemku parcelné číslo 8880/904, parcele „C“ katastra nehnuteľností; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že pozemok parcelné číslo 8880/904 sa celou výmerou rozprestiera na pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu,

f) na liste vlastníctva č. 963, okres Malacky, obec Lozorno, katastrálne územie Lozorno, ako stavba bez súpisného čísla, popis stavby garáž postavená na pozemku parcelné číslo 8880/905, parcele „C“ katastra nehnuteľností; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že pozemok parcelné číslo 8880/905 sa celou výmerou rozprestiera na pozemku uvedenom v písm. a) tohto bodu.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi (i) časť pozemku uvedeného v bode 1. písm. a) tohto článku tejto zmluvy v celkovej výmere 30 240 m² podľa náčrtu tvoriaceho neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy, a to v celosti, t.j. okrem iného aj vrátane hlavného a tréningového futbalového ihriska, hádzanárskeho ihriska, ktoré sú na predmetnej časti tohto pozemku zriadené a (ii) stavby uvedené v bode 1. písm. b) až f) tohto článku tejto zmluvy (ďalej spoločne len „Nehnuteľnosti“), aby ich dočasne užíval a Nájomca sa zaväzuje platiť za to Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosti v súlade s účelom, na ktorý bol nájomca ako športový klub (občianske združenie) založený, t.j. najmä na zabezpečenie záujmov občanov obce Lozorno v oblasti športu a vytvárania podmienok pre ich telesnú zdatnosť a zvyšovanie športovej zdatnosti, pričom táto činnosť je daná jeho stanovami.

Čl. III

Odovzdanie Nehnuteľností Nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu podpisania tejto zmluvy, pozná a že sú pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodné.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnuteľnosti Nájomcovi v deň podpisania tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnuteľností Nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa Nehnuteľnosti nachádzajú v čase ich odovzdania Nájomcovi,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Nehnuteľnostiam tak, aby ich Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje nahradiť Nájomcovi náklady na opravy Nehnuteľností, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ, ak Prenajímateľ opravy nevykoná ani v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa oznámenia ich potreby zo strany Nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený užívať Nehnuteľnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nehnuteľnostiach. V prípade, ak hrozí na Nehnuteľnostiach škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnostiach vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie

škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Nehnutelností.

6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať na Nehnutelnostiach drobné opravy v rozsahu do 3 000 EUR (slovom tritisíc eur) v jednotlivom prípade.

7. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v Nehnutelnostiach tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na Nehnutelnostiach, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v Nehnutelnostiach.

8. Nájomca je oprávnený označiť Nehnutelnosti svojím názvom ako aj obchodným menom podnájomcu, prípadne iným označením vzťahujúcim sa k nájomcovi alebo podnájomcovi a umiestniť v Nehnutelnostiach nosiče reklamy.

9. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnutelnosti do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

10. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Nehnutelnostiach len také stavebné úpravy, na ktoré sa nevyžaduje podľa príslušných právnych predpisov vydanie stavebné povolenia; s vykonávaním takýchto stavebných úprav na Nehnutelnosti Prenajímateľ neodvolateľne súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Prenajímateľom odsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia sa zaplatením 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty Nájomcovi stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, a taktiež platí, že zaplatením uvedeného 1 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dojednanie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa primerane použije aj na Prenajímateľom neodsúhlasené a Nájomcom vykonané stavebné úpravy Nehnutelností podľa tejto zmluvy vrátane ich technického zhodnotenia, ktorých odstránenie nebude Prenajímateľ požadovať od Nájomcu po skončení nájmu podľa tejto zmluvy.

11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä z predpisov o ochrane zdravia pri práci, z predpisov o bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, súvisiacich s Nehnutelnosťami. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že s predpismi podľa predchádzajúcej vety ho Prenajímateľ oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy.

12. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca v rozsahu vykonávania činnosti v Nehnutelnostiach berie na seba zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa príslušných právnych predpisov.

13. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do Nehnutelností za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv, na ktoré je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ.

14. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vlastný majetok, ktorý sa nachádza na Nehnutelnostiach; Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi na jeho majetku.

15. Nájomca je povinný užívať Nehnutelnosti iba v súlade s touto zmluvou, a len na účel nájmu uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať Nehnutelnosti so starostlivosťou riadneho hospodára v dobrom stave zodpovedajúcom stavu ku dňu prevzatia Nehnutelností Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca sa taktiež zaväzuje dohliadať na správanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu Nehnutelností. Nájomca je zodpovedný

za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb, ktoré sa na Nehnutelnostiach nachádzali.

Čl. V Nájomné

1. Nájomné za užívanie Nehnutelností je zmluvnými stranami dojednané vo výške 50 EUR (slovom päťdesiat eur) mesačne vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej tiež ako „nájomné“).

2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním Nehnutelností Nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu (ďalej len „súvisiace služby“). Náklady za súvisiace služby sa Nájomca zaväzuje platiť dodávateľom týchto služieb na základe skutočnej spotreby podľa príslušných meračov.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vždy vopred do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry Prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom variabilný symbol je číslo faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje, že faktúru podľa predchádzajúcej vety doručí Nájomcovi vždy najmenej 5 dní pred dňom jej splatnosti.

4. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

Čl. VI Čas nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Nehnutelností podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu určitú, a to na 15 rokov.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť pred uplynutím dojedanej doby nájmu podľa čl. VI tejto zmluvy písomnou dohodou zmluvných strán alebo inými spôsobmi a z dôvodov a za podmienok podľa platnej právnej úpravy.

Čl. IX Povinnosť mlčanlivosti

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v

súvislosti so touto zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa tejto zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa tejto zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku tejto zmluvy.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Lozorno č. 24/2013 zo dňa 20. 3. 2013 a príloha č. 2, ktorú tvorí nákras časti pozemku uvedeného v čl. II bod 1. písm. a) tejto zmluvy, ktorá je spolu so stavbami podľa čl. II bod 1. písm. b) až f) tejto zmluvy predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní

tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších právnych nástupcov.

7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Lozorne, dňa 1. 4. 2013



Lubomír Húbek
starosta
Obec Lozorno

Jozef Haramia
predseda
Športový klub Lozorno

