

## Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa prísl. ust. zák. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

### Čl. I.

**1. Prenajímateľ :** **OBEC SEBEDRAŽIE**  
ul. Hlavná 471/13  
zastúpená starostkou obce **Ing. Danou Kollárikovou**

bankové spojenie : VÚB Prievidza č. ú. : 15527382/0200

IČO : 00318485  
DIČ : 2021162836

**2. Nájomca :** **Telovýchovná jednota Baník Sebedražie**  
Priehon 119/57  
972 05 Sebedražie  
právna forma : občianske združenie  
zastúpená Jaroslavom Špeťkom - štatutárom

IČO : 14224208  
DIČ: 2021144169

### Čl. II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Sebedražie parcely KN-C č.p. 703/2- zastavaná plocha a nádvorie na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 281 - staré šatne, malé pódium, prístrešky k šatniam, detské ihrisko a Streed Workoutové ihrisko a č.p. 705/1 – ostatná plocha na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 281 krytá tribúna TJ Baník a futbalové ihrisko – hlavné, č.p 705/2 ostatná plocha na ktorej je ihrisko – tréningové a č.p.705/3 ostatná plocha na ktorej sa nachádza spevnená asfaltová plocha a multifunkčné ihrisko ktoré sú uvedené na LV č.1
2. Prenajímateľ , ako obec pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, okrem iného utvára podmienky na rozvoj telesnej výchovy a športu.
3. Nájomca ako Telovýchovná jednota Baník Sebedražie sa zúčastňuje futbalových súťaží prípravky, žiakov, dorastu a dospelých v obci Sebedražie.
4. Z dôvodu podpory a rozvoja telesnej výchovy a športu a zároveň z dôvodu zdravej výchovy detí a mládeže prostredníctvom športu v obci Sebedražie sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy s cieľom prenechania futbalového areálu do nájmu

nájomcovi, aby tak mohol rozvíjať futbalové súťaže, telesnú kultúru a šport za vopred stanovených podmienok.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorenie tejto zmluvy napomôže nielen rozvoju futbalu, telesnej kultúry a športu v obci Sebedražie, ale i udržateľnému rozvoju telesnej výchovy a športu u detí a mládeže. Prenajímateľ preto očakáva od nájomcu do budúcnosti udržanie a rozvoj futbalových družstiev dospelých, dorastu, žiakov a prípravky.

### **Čl. III.**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie prenajímateľovi do dočasného užívania nájomcovi tieto nehnuteľnosti v k.ú. Sebedražie :

- parcela KN-C č.p. 703/2 o ploche 2 406 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 281 - staré šatne, malé pódium, prístrešky k šatniam, detské ihrisko a Streed Workoutové ihrisko;
- parcela KN-C č.p. 705/1 o ploche 17 378 m<sup>2</sup> - druh pozemku ostatná plocha na ktorej sa nachádza stavba súp.č. 281 krytá tribúna TJ Baník a futbalové ihrisko – hlavné,
- parcela KN-C č.p. 705/2 o ploche 8 161 m<sup>2</sup> - druh pozemku ostatná plocha na ktorej sa nachádza tréningové ihrisko,
- parcela KN-C č.p.705/3 o ploche 616 m<sup>2</sup> ostatná plocha na ktorej sa nachádza spevnená asfaltová plocha a multifunkčné ihrisko

( ďalej len “predmet nájmu“ )

### **Čl.IV.**

#### **Doba trvania nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

### **Čl. V.**

#### **Účel použitia predmetu platenia**

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účely, na ktoré je stavebne určený.
2. Na každý iný účel použitia predmetu nájmu sa vyžaduje úpredchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

### **Čl.VI.**

#### **Výška nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomné je stanovené vo výške 1.-euro za kalendárny rok za predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 31.1. na príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do jeho pokladne.
3. Cenu za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu pri prevádzke predmetu nájmu uhrádza mesačne prenajímateľ.

## **Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že priestory nájmu prevzal v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany spíšu v deň podpisu tejto zmluvy preberací protokol o prevzatí predmetu nájmu a opisu súčasti a príslušenstva predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ po celú dobu trvania nájmu zabezpečí plný a nerušený výkon práv nájomcu spojený s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ spoločne s nájomcom zabezpečí úlohy v oblasti protipožiarneho predpisov v súlade so zákonom MV SR č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania požiarneho a iných bezpečnostných predpisov a vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu podľa zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zariadenia nachádzajúce sa na a v predmete nájmu udržiavať v užívateľnom stave. Za takýmto účelom prenajímateľ zabezpečuje výdavky presahujúce rámec nad bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený a povinný vykonávať na predmete nájmu drobné opravy a drobnú údržbu, ak jednotková cena za predmet opravy alebo údržby nepresiahne 150 eur. Uvedené opravy vykonané nájomcom je možné financovať z dotácie poskytnutej nájomcovi od prenajímateľa, ktorej poskytnutie bude riešené samostatnou zmluvou.
5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a to do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne poučil o podmienkach poistenia a nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať.
6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením loga a ďalšieho označenia nájomcu na predmete nájmu.

## **Čl. VIII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne len v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje podľa možnosti vytvoriť aj časový priestor na športové využívanie futbalového ihriska deťmi, mládežou a organizáciami prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením. Je zodpovedný za škodu prenajímateľovi, ktorú spôsobí svojou činnosťou, svojou nečinnosťou alebo nedodržaním zmluvných podmienok a je povinný vzniknutú škodu prenajímateľovi uhradiť. V prípade, ak na majetku prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu vzniknú škody ako následok konania alebo nekonania nájomcu alebo osôb, ktorým umožní prístup do týchto priestorov, zodpovedá nájomca za zavinené škody v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka. Nájomca je povinný uhradiť náklady, ktoré vzniknú z dôvodu neprimeraného užívania prenajatých priestorov a ich vybavenosti. Za neprimerané užívanie je užívanie mimo zmluvou ustanovených podmienok.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť, poriadok a ochranu zdravia počas športových, ako aj iných, ním organizovaných podujatí. Na zabezpečenie bezpečnosti, poriadku

- a ochrany zdravia je nájomca povinný prijať primerané opatrenia. Za prípadnú vzniknutú škodu, následky, ako i sankcie zodpovedá v plnej miere nájomca.
5. Nájomca nebude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné ani iné úpravy priestorov. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá takýmto konaním vznikne.
  6. Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
  7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, resp. ihneď po zistení oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktorých vykonanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto opráv a zároveň strpieť obmedzenie nevyhnutné na ich vykonanie.
  8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady poistenie hnutel'ných vecí vnesených do a na predmet nájmu a po celú dobu trvania nájomného vzťahu ho bude na vlastné náklady udržiavať.
  9. Nájomca je povinný dbať na hospodárne využívanie spotreby elektrickej energie a spotreby vody a šetrne zaobchádzať s inventárom. Poruchy alebo havarijné stavy na elektrickom vedení je nájomca povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi. Nájomca je povinný dbať a udržiavať čistotu na predmete nájmu a zabezpečovať kosenie a zavlažovanie trávnikov na futbalovom ihrisku.
  10. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zapracované úpravy a opravy predmetu nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa. V prípade nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia je nájomca povinný uhradiť všetky riadne preukázané náklady, ktoré boli nutné na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

## **Čl. IX**

### **Podnájomný vzťah**

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže používať na predmete nájmu reklamy tretích osôb a prípadné príjmy z nich môže použiť na vylepšenie financovania futbalového klubu.
3. Nájomca môže počas športových podujatí podávať v predmete nájmu občerstvenie pre divákov. Pritom je povinný zabezpečiť všetky potrebné opatrenia a predpisy a predpisy týkajúce sa predaja nápojov a zákona o organizovaní športových podujatí. Zároveň zodpovedá za pokuty, ktoré by z nerešpektovania tohto zákazu udelili kontrolné orgány.

## **Čl. X.**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Platnosť nájomného vzťahu sa končí podľa tejto zmluvy :
  - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode o skončení nájmu,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá musí byť v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu vtedy, ak:

- a) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote na základe predchádzajúceho písomného upozornenia,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. V prípade výpovede zo strany nájomcu sa nájom predmetu nájmu ukončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať vtedy , ak:
- a) nájomca porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy a tento rozpor neodstráni ani dodatočne po 30 dní po doručení písomnej výzvy prenajímateľa, v ktorej bude uvedený rozor a navrhnutý spôsob nápravy,
  - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) nájomca bude vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné alebo iné úpravy predmetu nájmu.
6. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa sa nájom predmetu nájmu končí uplynutím lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
7. Prenajímateľ je oprávnený v prípade neodovzdania predmetu nájmu v posledný deň nájomného vzťahu predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu.

## Čl. XI

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva nevyčerpáva všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomným dodatkom, ktorý nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhodnotená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sebedraží dňa 14.2.2023

MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX  
 MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX  
 MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX



Príloha : 1/10

Odovzdávací a preberací protokol

v Sebedraží dňa 14.2.2023

MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX  
 MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX  
 MUKVAMUKVAMUKVAMUKV  
 ŠHÓXESHÓXESHÓXESHÓX

