

ZMLUVY O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ**Uzatvorená podľa ustanovenia § 43 § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka****Čl. I.****1. OBEC RICHNAVA**

zastúpená starostom obce Vladimír Pokuta

Sídlo: Richnava Č. 261, 053 51 Kluknava

IČO: 00329525

Bankové spojenie: Dexia a.s. Spišská Nová Ves, č. ú.: 345207300 1/5600

Ďalej len prenajímateľ

A

2. Obchodné meno: FC RICHNAVA

zapísaná v registri občianskych združení MV SR pod č.

VVS/1-900/90-39566 zo dňa 24.05.2012

Sídlo: Richnava č.239, 053 51 Richnava, Slovenská republika

Ičo: 42249601

Ďalej len nájomca

Čl.II**Predmet nájmu****1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:**

- stavby budovy Telovýchovnej jednoty nachádzajúcej sa v obci Richnava a evidovanej Správou katastra Gelnica v kat. úz.: Richnava na liste vlastníctva č. 1, ako stavba na parcele č. 394/2, súp.Č. 262, pozostávajúcej z dvoch poschodí o celkovej výmere 154,81 m².

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je poschodie budovy Telovýchovnej jednoty nachádzajúcej sa v obci Richnava a evidovanej Správou katastra Gelnica v kat. úz.: Richnava na liste vlastníctva Č. 1, ako stavba na parcele č. 394/2, súp. Č. 262 o výmere 75,48 m² vrátane

príslušenstva - hnutelných vecí:

- plynový ohrievač PR-2 1 ks

- plynový ohrievač PR-4 I ks

(ďalej len „predmet nájmu”).

Čl. III.
Technicko-stavebný stav predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu.

Čl. IV.
Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu stanovené na základe dohody zmluvných strán je 1,-EUR.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné 1 krát ročne vždy do 31. decembra daného kalendárneho roku, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom ten je povinný vydať nájomcovi o zaplatení potvrdenie.
3. Dodávku elektriny, plynu, vody, odpadu a vytiahnutie žumpy pre predmet nájmu si zabezpečí nájomca sám na základe dohody o dodávke uzatvorených s dodávateľmi týchto médií. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť mu uzatváraní týchto zmlúv potrebnú súčinnosť.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu
o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom uvedú údaje o stavebnom a technickom stave predmetu nájmu ku dňu jeho odovzdania nájomcovi, a odpočet meračov médií. Prenajímateľ zároveň odovzdá nájomcovi 6 ks kľúčov od predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu a po dohode s ním, za účelom vykonania kontroly dodržania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu.
Po dohode s nájomcom sú prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnení vstupovať do priestorov tvoriacich predmet nájmu i v jeho neprítomnosti, ak sito vyžaduje uskutočnenie opráv alebo úprav zo strany prenajímateľa.
Okrem týchto prípadov je prenajímateľ, alebo ním poverená osoba oprávnený vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu len vo výnimočných prípadoch, ak sito vyžaduje havarijný stav. O tom musí nájomcu bezodkladne informovať.

Čl. V.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na predaj tovaru alebo poskytovanie služieb.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu vykonávaním drobných opráv (zoznam drobných opráv je uvedený v Prílohe č. I nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka) a udržiavaním čistoty.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv v predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

4. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť taktiež dodržiavanie požiadaviek a povinností vyplývajúcich zo:

- zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov
- zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Čl. VI. Stavebné a iné úpravy

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy trvalého charakteru, a to predovšetkým zmeny zasahujúce do stavebnej architektonickej podstaty stavby, zmeny podstatne meniace predmet nájmu, pevné inštalácie zariadení, ako i zásahy do elektrického, plynového, vodovodného a iného vedenia.
2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný s ohľadom na bežné opotrebenie, a je povinný odstrániť všetky zmeny a úpravy i tie, ktoré vykonať so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Podnájom.

1. Odovzdať predmet nájmu do podnájmu inej osobe je nájomca oprávnený len na základe písomného predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII. Zodpovednosť za škodu.

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu, okrem prípadov, kedy škodu nezavinil.
3. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezavahuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti

ČL. IX. Plnenie zmluvy.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ alebo nájomca môžu, v zmysle § 677 Občianskeho zákonníka, ukončiť nájomný vzťah výpoveďou, a to i bez udania dôvodu. V takom prípade je výpovedná lehota 3 mesačná začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
3. Táto nájomná zmluva zaniká i na základe dohody zmluvných strán.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu tento vypratať a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdávania nájomcom i s jeho vyjadrením k prípadným vadám.

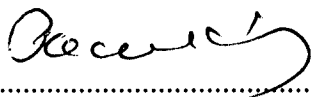
ČL. X.

1. Túto nájomnú zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Richnava svojím uznesením číslo 45/2014 zo dňa 31.07.2014 ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

ČL. XI. Záverečné ustanovenia.

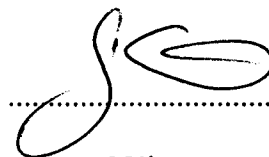
1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
2. Akékoľvek dodatky, alebo zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené na základe súhlasu zmluvných strán písomne, ako neoddeliteľné súčasť tejto zmluvy a podrobené schváleniu obecného zastupiteľstva.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Richnave dňa 15. 10. 2014



Prenajímateľ
Vladimír Pokuta
starosta obce Richnava





Nájomca
Marcel Gabčo
predseda FC Richnava

FC RICHNAVA