

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1.1. Prenajímateľ:

OBEC MALÉ LEVÁRE

sídlo: Obecný úrad 177, 908 74 Malé Leváre
zastúpená starostom obce : Adrianom Perneckým
IČO: 00 309 711
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: (IBAN): SK57 5600 0000 0032 8922 9001
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.1.2. Nájomca

Športový klub 1928 Malé Leváre

sídlo: Malé Leváre 177, 908 74 Malé Leváre
zastúpená prezidentom : Ing. Dušanom Trizuliakom
IČO : 52349004
(ďalej len ako „Nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

(ďalej len ako „Zmluva“)

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4980/5, druh pozemku zastavané plochy, na ktorom sa nachádza stavba bufetu so súp. č. 446, zapísaná na LV č. 904 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, okres Malacky, obec Malé Leváre, k. ú. Malé Leváre (ďalej len ako „Bufet“). Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 4980/37, parc. č. 1980/38 a parc. č. 1980/39, vytvorené GP č. 10/2014 zhotoviteľom Marekom Višváderom dňa 24. 02. 2014. Parcely s parc. č. 4980/5, 4980/37, 1980/38 a 4980/39 sa budú v tejto zmluve ďalej označovať len ako „Pozemky“.
- 2.2. Prenajímateľ je vlastníkom hnutelnej veci – objektu „Bufet“ – umiestneného na Pozemku, ktorý pozostáva zo :
 - 2.2.1. hlavnej stavby pozostávajúcej z prednej miestnosti, miestnosti pri bare, barom a kuchynkou. Bufet ďalej pozostáva z chodby do zadnej časti budovy, sociálnych zariadení pre mužov, sociálnych zariadení pre ženy a nefajčiarskej miestnosti.
 - 2.2.2. vonkajšej drevenej prednej terasy, vonkajšej drevenej zadnej terasy a skladu.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi za nájomné vymedzené v bode 6 tejto Zmluvy predmet nájmu vymedzený v bode 4 tejto Zmluvy, aby ho dočasne užíval v dobe dojdanej v bode 5 tejto Zmluvy, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

4. Predmet a účel nájmu

- 4.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je
 - 4.1.1. objekt Bufetu
 - 4.1.2. pozemky vymedzené v bode 2.1
- 4.2. Účelom nájmu je prevádzka Bufetu za účelom poskytovania občerstvenia a pohostinských služieb.

5. Predmet a účel nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do 30. 11. 2021.

6. Výška, splatnosť a platenie nájomného

- 6.1. Výšku nájomného dohodli zmluvné strany na 1,00 € (slovom dvestopäťdesiat euro) za kalendárny rok.
- 6.2. Súčasťou Nájomného nie sú úhrady za dodávku pitnej vody, elektrickej energie prípadne iných médií ako ani úhrady za odvoz a likvidáciu odpadu ani za odvoz a likvidáciu odpadovej vody. Dodávku elektrickej energie bude platiť Nájomca na základe zálohových preddavkových faktúr znejúcich na FK Malé Leváre.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomné každoročne k 1. Januáru príslušného kalendárneho roka zvýšiť/znížiť o ročnú mieru inflácie vyjadrenú prírastkom/úbytkom harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Eurozónu za dvanásť (12) mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom Európskych spoločenstiev, V prípade zníženia Nájomného podľa tohto bodu však Nájomné neklesne pod sumu uvedenú v bode 1 tohto článku. Takto upravené Nájomné o infláciu z predchádzajúceho roka sa stáva základom pre úpravu o infláciu v nasledujúcom roku.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Nájomca má od Prenajímateľa umožnené odpisovať investície a nájom z DPH.
- 7.2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnuté v bode 4.2. Zmluvy.
- 7.3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu bude počas celej doby trvania nájmu povinný nájomca a nie prenajímateľ.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na všetky opravy a údržbu predmetu nájmu znáša počas celej doby trvania nájmu Nájomca
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na Predmete nájmu prevedie tieto úpravy bez nároku na vrátenie a akékoľvek započítanie si nákladov s tým spojených :
 - 7.6.1. výmena rozbitých 2 ks okien do 31-12-2020
 - 7.6.2. náter drevených častí prednej a zadnej terasy minimálne raz počas doby trvania nájmu, najneskôr však do 30. 11. 2020
 - 7.6.3. najneskôr do 30. 11. 2020 spraviť fasádu na celom objekte – bufet
 - 7.6.4. zabezpečiť bezodplatný a nepretržitý prístup na internet formou wifi pripojenia
 - 7.6.5. opraviť bránu a bránku na vstupe do areálu ŠK 1928 Malé Leváre najneskôr do 31-12-2020
 - 7.6.6. udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu a v jeho širšom okolí, čo znamená v celom areály ŠK 1928 Malé Leváre
 - 7.6.7. Porušenie povinností v bode 7.6.1 až 7.6.4. oprávňuje Prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy v celom rozsahu.

8. Osobitné ustanovenie o legalizácii a úpravách Bufetu

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude mať ani po skončení nájmu právo na úhradu nákladov, ktoré vynaloží na zhodnotenie predmetu nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa vynaložením takýchto nákladov zvýši hodnota predmetu nájmu.
- 8.2. Nájomca sa týmto vzdáva práva na akúkoľvek formu náhrady protihodnoty toho, o čo sa tým zvýšila hodnota Bufetu.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Nájomca týmto potvrdzuje, že prenajímateľ mu pri uzavretí tejto Zmluvy odovzdal celý predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
- 9.2. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú osobitne upravené touto Zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom.
- 9.3. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Malých Levároch č. 47/2019-B dňa 11. 9. 2019
- 9.4. Táto zmluva je záväzná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu.
- 9.6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami. Ustanovenie bodu 6.2. tejto Zmluvy nie je predchádzajúcou vetou dotknuté.
- 9.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Malých Levároch, dňa 13.9.2019



Obec Malé Leváre

Adrian Pernecký
starosta obce



Športový klub 1928 Malé Leváre

Ing. Dušan Trizuliak
prezident

