

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 1/2020

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: **Obec Zemplínska Nová Ves**
Hlavná, 182/51 Zemplínska Nová Ves
IČO: 00332186
DIČ: 2020773623
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK1752000000000006977445
V zastúpení: Ing. Kamil Bodnár, starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **ZE.A.S. s.r.o.,**
Komárovská 138,
076 16 Zemplínska Nová Ves – Zemplínsky Klečenov,
V zastúpení: JUDr. Martin Timko, Konateľ
IČO: 36577383
DIČ: 2021800891
IČ DPH: SK 2021800891
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK18 0200 0000 0022 9779 2756
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Odd. Sro, vl.č. 14683/V
(ďalej iba „nájomca“)

Všeobecné ustanovenia

Článok I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tohto článku, aby ho dočasne užíval a bral z neho úžitky.
- 1.2 Predmetom nájmu je prenájom nehnuteľností v katastri Zemplínsky Klečenov, zapísaných na LV 1019, pozemok registra C KN, **parcelné číslo 802** o výmere **8.179 m²**, druh pozemku – ostatná plocha, pozemok registra C KN parcelné číslo **197** o výmere **6.219 m²**, druh pozemku – ostatná plocha (ďalej iba „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania za účelom vybudovaní multifunkčného športového areálu, ktorý bude poskytovať služby a športové vyžitie širokej verejnosti.
- 1.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu predmetu nájmu bude vykonávať nájomca.

- 1.5 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.
- 1.6 Prenajímateľ prehlasuje, že nájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Zemplínskej Novej Vsi uznesením č. 7/2020 dňa 30.01.2020.

Článok II

Doba nájmu a jeho zánik

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **15 rokov** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom dohodnutý v tejto zmluve zanikne:
- dohodou zmluvných strán,
 - dňom výmazu nájomcu z obchodného registra,
 - odstúpením od zmluvy v prípadoch vyslovene uvedených v tejto zmluve.
- 2.3 Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ **nezrealizuje** zámer vybudovať multifunkčný športový areál ani **do 3 rokov** odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok III

Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je určené na **1 €** (slovom jedno euro) ročne, so splatnosťou do 8 dní od doručenia faktúry.
- 3.2 Prenajímateľ bude nájomné fakturovať späťne, vždy za obdobie jedného roka nájmu, a to vždy do 30 dní po uplynutí jedného roka nájmu. V sume nájmu sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom.
- 3.3 Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Osobitné dojednania

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisov o ochrane majetku, prevádzkový poriadok objektu a pokyny správcu predmetu nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v rozsahu ust. zák. č. 314/2001 Z. z o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a dodržiavať a splňať povinnosti podľa ustanovení zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 4.3 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za svojich zamestnancov, športovcov a návštevníkov, za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, príslušných hygienických predpisov a pod.
- 4.4 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním, jeho športovcami pri športovej činnosti a návštevníkmi na predmete nájmu.

- 4.5 Sankcie za nedodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov, za ktorých dodržiavanie je zodpovedný nájomca, hradí vo svojom mene nájomca.¹
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že príjmy zo vstupného a prípadného predaja reklamného priestoru, súvisiaceho s pôsobením nájomcu v predmete nájmu, patria nájomcovi.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny na predmete nájmu vo forme stavieb, stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná podstatné zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Nájomca pri skončení nájmu nemá právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí v dôsledku vykonania akýchkoľvek zmien alebo úprav zariadenia alebo stavebných a iných úprav na predmete nájmu.
- 4.8 Súčasťou žiadosti o súhlas s podstatnými opravami a podstatnými zmenami vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, je aj projektová dokumentácia s cenovou kalkuláciou. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu so stavbami, podstatnými opravami a podstatnými zmenami vo forme stavebných úprav, príp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 30 dní od preukázateľného predloženia kompletnej žiadosti o súhlas s podstatnými zmenami.
- 4.9 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriaďovaním stavieb, stavebnými úpravami, vrátane nákladov na projektovú dokumentáciu, stavebnými povoleniami, uzemnými rozhodnutiami, zmenami územného plánu v súvislosti s činnosťou nájomcu a všetkými inými úkonmi spojenými s vybudovaním multifunkčného športového areálu znáša výlučne nájomca.
- 4.10 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zabezpečí, aby na všetkých informačných alebo propagačných materiáloch súvisiacich s aktivitou nájomcu a vo vybudovanom areáli (aspoň o rozmere 1x1 meter) bola umiestnená značka obsahujúca erb obce Zemplínska Nová Ves a text **S PODPOROU OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES**.
- 4.11 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a príslušnými ustanoveniami iných právnych predpisov.
- 5.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k zmluve.
- 5.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

¹ Napr. podľa §24 a nasl. zák. č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 5.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je zrozumiteľná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 5.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 06.02.2020



Obec Zemplínska Nová Ves
Ing. Kamil Bodnár
Starosta obce

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 06.02.2020



ZE.A.S. s.r.o.,
JUDr. Martin Timko
konateľ



ZE.A.S. s.r.o.
Komárovská 138
076 16 Zemplínska Nová Ves
Zemplínsky Klečenov
IČO: 36 577 383 ①