

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Zemplínska Nová Ves  
Sídlo: Hlavná 182/51, 07616 Zemplínska Nová Ves  
  
IČO: 00332186  
DIČ: 2020773623  
Číslo účtu: SK17 5200 0000 0000 0697 7745  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko  
(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: Futbalový klub Tatran Úpor  
Sídlo: Hlavná 16, 07616 Zemplínska Nová Ves  
  
IČO: 3085541  
DIČ: 2020759356  
Číslo účtu: SK52 6500 0000 0000 2052 8304  
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.  
(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti- stavby nachádzajúcej sa v Zemplínskej Novej Vsi, kat. úz. Úpor, súpisné číslo 9, postavenej na parc. č. 239/1, na Hlavnej ulici, zapísanej na LV č.724 vedenom Správou katastra Trebišov.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti-nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 9, postavenej na parc. č. 239/1, na Hlavnej ulici, zapísanej na LV. č. 724 pre kat. úz. Úpor, vedený Správou katastra Trebišov, na účely prevádzkovanie **šatní futbalového klubu**. Celková výmera prenajímaných priestorov je **65 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

### Doba Nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1.1.2021 do 31.12.2025, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne/ 7 dní v týždni.

## Článok III

### Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 0,01538 EUR / 1 m<sup>2</sup> prenajímanej plochy/ 1 rok, t.j. celkovo v sume 1 EUR/ 1rok. Prenajíateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné platby za služby spojené s nájmom ročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca po ukončení roka na číslo účtu vedeného v OTP banke Slovensko, a.s., číslo účtu SK17 5200 0000 0000 0697 7745. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajíateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

## Článok IV

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akejkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak :
- a) Potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
  - b) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpiť od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvní strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svoje činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedný za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenie na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné


- udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahkých priestoroch


### Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tuto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 10.12.2020

V Zemplínskej Novej Vsi dňa 10.12.2020

  
Prenajímateľ



  
Nájomca

