

# ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany:

**Obec Horné Orešany**

Hlavná ulica 190/6, 919 03 Horné Orešany

IČO: 312 533

štatutárny orgán: Ing. Marek Boháček, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**TJ ISKRA – Horné Orešany**

so sídlom: 919 03 Horné Orešany 593

IČO: 00 892 211

štatutárny orgán: Denis Marton, prezident TJ Iskra Horné Orešany

registračné číslo občianskeho združenia: VVS/1-900/90-759

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto

## n á j o m n ú z m l u v u.

### Článok 1

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania počas dojednanej doby predmet nájmu určený v tejto zmluve za nájomné dohodnuté v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou.

### Článok 2

#### Predmet nájmu a dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1300 vedenom pre okres Trnava, obec Horné Orešany, pre kat. územie Horné Orešany ako:
  - pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 1535/33, ostatná plocha s výmerou 24 397 m<sup>2</sup>,
  - nebytové priestory na prízemí nehnuteľnosti - stavby „KABÍNY“ so súpisným číslom 593, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1535/100, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 517 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 1535/100, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 517 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:
  - a) časť pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1535/33, ostatná plocha s výmerou 24 397 m<sup>2</sup>, a to v časti, na ktorej sa nachádzajú dve hracie plochy ihriska a

- b) nebytové priestory na prízemí nehnuteľnosti - stavby „KABÍNY“ so súpisným číslom 593, postavené na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1535/100, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 517 m<sup>2</sup>, konkrétne 4 kabíny so sprchou, miestnosť hospodára, rozhlasová miestnosť, technická miestnosť, miestnosť pre rozhodcov a chodba.
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa v súlade § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a podľa § 5 ods. 2 písm. c) a d) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Horné Orešany spočíva v skutočnosti, že sa jedná o nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, a o nájom s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí; nájomca prevádzkuje obecný športový klub s pozitívnym dopadom na rozvoj telesnej kultúry a športu v obci.

### **Článok 3**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou výlučne len na prevádzkovanie a rozvoj športovej činnosti svojich členov a občanov obce Horné Orešany, na rozvoj telovýchovnej a športovej činnosti, organizovanie súťažných a iných podujatí v oblasti telesnej výchovy a športu a s tým súvisiacimi činnosťami a aktivitami.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu v nevyhnutnej miere a na primeraný čas poskytnúť členom a priateľom TJ ISKRA – Horné Orešany na účely súvisiace s výkonom edukačnej činnosti a aktivitami podporujúcimi spoločné aktivity členov a priateľov a občanov obce Horné Orešany, a to najmä na účely organizovaných stretnutí, vystúpení, zábavy pre vopred určený počet návštevníkov a pod, ako aj organizovať kultúrne a športové podujatia konané v predmete nájmu, ktoré sa oznamujú v zmysle zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach. Za dodržiavanie podmienok nájmu je zodpovedný nájomca.

### **Článok 4**

#### **Doba nájmu**

Doba nájmu sa na základe tejto nájomnej zmluvy dojednáva na dobu určitú, pričom nájomný vzťah vzniká od 16. 4. 2024 a končí sa 15. 4. 2029.

### **Článok 5**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu vo výške **1,- € ročne** (splatné na celú dobu nájmu pri podpise zmluvy).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s nájmom bude prenajímateľ poskytovať nájomcovi služby spojené s prenájmom, a to vykurovanie predmetu nájmu a dodávku vody a elektrickej energie. Náklady na dodávky vody, plynu ako aj vodné a stočné hradí prenajímateľ na vlastné náklady. V prípade, že sa preukáže nadmerná spotreba plynu, vody

alebo elektriny nad dlhodobý priemer, je náklady vo výške nad dlhodobý priemer povinný uhradiť nájomca z vlastných zdrojov. Dlhodobým priemerom sa rozumie spotreba predmetného média v posledných piatich kalendárnych rokoch predchádzajúcich roku v ktorom vznikla nadmerná spotreba príslušného média.

3. Nájomné je splatné na celé obdobie trvania nájmu v hotovosti v sume 5,- € pri podpise tejto zmluvy do pokladne Obecného úradu Horné Orešany.

## **Článok 6**

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

1. Okrem práv a povinností dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je prenajímateľ povinný a oprávnený najmä:
  - a) prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou;
  - b) kedykoľvek bez ohlásenia vykonať počas doby nájmu prehliadku predmetu nájmu ako i dodržiavanie zmluvných a zákonných podmienok nájmu, pričom nájomca je povinný tejto prehliadke nebrániť a umožniť prenajímateľovi ako aj osobám určeným prenajímateľom takúto prehliadku vykonať, sprístupniť im všetky priestory v predmete nájmu a poskytnúť potrebné dokumenty súvisiace s nájmom ako aj všetku potrebnú súčinnosť;
  - c) oznamovať nájomcovi v dostatočnom predstihu potrebu využitia predmetu nájmu na kultúrne, spoločenské a športové podujatia organizované Obcou Horné Orešany, alebo inými subjektmi určenými prenajímateľom; prenajímateľ pritom dbá o to, aby organizáciou podujatí v predmete nájmu neboli neprimerane ohrozené dlhodobé plány využitia predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel podľa čl. 3 tejto zmluvy.
2. Okrem práv a povinností dohodnutých v iných ustanoveniach tejto zmluvy je nájomca povinný a oprávnený najmä:
  - a) predmet nájmu užívať v súlade s touto nájomnou zmluvou a vykonávať všetky opatrenia potrebné na ochranu predmetu nájmu pred jeho poškodením alebo zničením;
  - b) riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné a ostatné platby za užívanie predmetu nájmu;
  - c) predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. 3 tejto nájomnej zmluvy; pri porušení tohto ustanovenia, zodpovedá nájomca za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca alebo tretie osoby, ktorým umožnil prístup na predmet nájmu;
  - d) na vlastné náklady poistiť svoj majetok umiestnený na predmete nájmu, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú na majetku nájomcu;
  - e) všetku údržbu a opravy predmetu nájmu vykonávať na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
  - f) stavebné úpravy ako aj akékoľvek zásadné zásahy do predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak nájomca uvedené úpravy vykoná bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s porušením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikli;
  - g) nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, nájomca nie je oprávnený dať

predmet nájmu alebo jeho časť do zálohy alebo iným spôsobom predmet nájmu zaťažovať právami tretích osôb;

- h) nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť sám a na vlastné náklady všetky úlohy a povinnosti právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov ako aj dodržiavať všetky povinnosti fyzických osôb na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré vyplývajú zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a všetkých súvisiacich vykonávacích predpisov;
- i) umožniť prenajímateľovi za účasti oprávnenej osoby určenej nájomcom vykonávať kontrolu riadneho užívania predmetu nájmu, resp. vykonania bežných opráv a údržby predmetu nájmu;
- j) pri vstupe do predmetu nájmu je oprávnený nájomca umiestniť označenie svojej prevádzky ako aj reklamné tabule a pútače vo forme vopred odsúhlasenej prenajímateľom;
- k) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny na predmete nájmu uskutočnené alebo ponechané na základe dohody s prenajímateľom;
- l) nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi všetky zmeny skutočností zapisovaných do príslušného registra alebo týkajúcich sa jeho oprávnenia alebo iných povolení na prevádzkovanie vykonávanej činnosti podľa osobitných predpisov.

3. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) dodržiavať v predmete nájmu všeobecne záväzné právne predpisy a predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy vrátane predpisov a noriem v ochrany životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný prijať a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia;
- b) nájomca je povinný vopred oznamovať prenajímateľovi všetky kultúrne a športové podujatia konané v predmete nájmu, ktoré sa oznamujú v zmysle zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach, a to aspoň 7 dní pred termínom verejného kultúrneho podujatia a oznámiť prenajímateľovi zámer takéto verejné kultúrne podujatie usporiadať; prenajímateľ je oprávnený dozerať, či sa podujatie uskutočňuje v súlade s oznámením o jeho usporiadaní;
- c) umožniť na požiadanie prenajímateľa organizáciu kultúrnych, spoločenských a športových podujatí organizovaných Obcou Horné Orešany, alebo inými subjektmi určenými prenajímateľom v predmete nájmu, nájomca je povinný umožniť užívanie predmetu nájmu vždy, ak o to prenajímateľ požiada; nájomca je oprávnený odoprieť prenajímateľovi predmet nájmu na organizáciu kultúrnych, spoločenských a športových podujatí organizovaných Obcou Horné Orešany, alebo inými subjektmi určenými prenajímateľom, ak prenajímateľovi bolo vopred známe, že v danom čase potrebuje predmet nájmu nájomca na účely dohodnuté v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy; nájomca je povinný poskytnúť priestory pre prenajímateľ vždy, ak si to vyžaduje verejný záujem Obce Horné Orešany;
- d) poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií a adaptácií a iných stavebných úprav, ktoré sa rozhodne prenajímateľ vykonať na vlastné náklady alebo s použitím zdrojov z verejných grantov a dotácií alebo prostriedkov európskych spoločenstiev a je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností, a to aj v takom rozsahu, že predmet nájmu nebude môcť v obmedzenom čase vôbec užívať;
- e) umožniť prístup cez chodbu do ubytovacieho zariadenia v správe prenajímateľa nachádzajúceho sa na 1. poschodí v budove KABÍNY; zabudovanie nových

dodatočných zabezpečení a iných zariadení na prístup do predmetu nájmu je preto nájomca povinný vopred písomne oznámiť prenajímateľovi a vyžiadať si od prenajímateľa písomný súhlas;

- f) zabezpečiť, aby sa predmet nájmu užíval členmi nájomcu a osobami, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom nájomcu v súlade so zásadami občianskeho spolunažívania a zásadami rovnakého zaobchádzania; nájomca je povinný dbať o to, aby sa v predmete nájmu vylúčili akékoľvek prejavy neznášanlivosti, rasizmu, xenofóbie a násilia ako aj prejavy diskriminácie skupín osôb z dôvodu pohlavia, náboženského vyznania alebo viery, rasy, príslušnosti k národnosti alebo etnickej skupine, zdravotného postihnutia, veku, sexuálnej orientácie, manželského stavu a rodinného stavu, farby pleti, jazyka, politického alebo iného zmýšľania, národného alebo sociálneho pôvodu, majetku, rodu alebo iného postavenia.
4. V prípade, ak dôjde k porušeniu povinností nájomcu stanovených v odseku 2 a 3 tohto článku, nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou a prenajímateľ má daný dôvod na výpoveď z tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho písomného upozornenia.

### **Článok 7** **Skončenie nájmu**

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, tento nájomný vzťah zanikne:
  - a) uplynutím času, na ktorú bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace tak pri výpovedi zo strany prenajímateľa ako aj pri výpovedi zo strany nájomcu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na zmeny dohodnuté na základe dohody s prenajímateľom alebo vykonané samotným prenajímateľom.
4. V prípade skončenia nájomného vzťahu zmluvné strany vysporiadajú svoje prípadné vzájomné nároky v súlade s ustanoveniami tejto nájmovej zmluvy osobitnou dohodou.
5. Pre potreby skončenia nájmu sa predmet nájmu uvedený v čl. 2 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy posudzuje, ako by šlo o nebytový priestor.

### **Článok 8** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňovať len písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia prípadnú nájomcovi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom tejto zmluvy súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Horných Orešanoch, 08.07.2024

Prenajímateľ:



**Obec Horné Orešany**  
Ing. Marek Boháček  
starosta



Nájomca:



**TJ ISKRA – Horné Orešany**  
Denis Marton  
prezident TJ Iskra