

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa §§ 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Hrnčiarovce nad Parnou, so sídlom Farská 37, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou

zastúpená: Mgr. Marcel Škorec, starosta obce

IČO: 34007521

DIČ: 2021149845

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Piza Wau, s.r.o. so sídlom Farská 4646/18, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou

zastúpená: Ľubošom Delinčákom, konateľom

IČO: 51041898

DIČ: 2120572927

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hrnčiarovce, obec Hrnčiarovce nad Parnou, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1400 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ako:

a) POZEMKY:

- parcela registra „C parc.č. 1209/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1871 m²
- parcela registra „C parc.č. 1209/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 752 m²

b) BUDOVY:

- telocvičňa s.č. 4625 postavená na pozemku parc.č. 1209/2, nachádzajúca sa na poštovej adrese Farská 35, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnuiteľného vybavenia a zariadenia podľa prílohy č. 2.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi:
- i) telocvičňu s.č. 4625 postavená na pozemku parc.č. 1209/2 s príslušenstvom, ktoré tvorí: samotný priestor telocvične (hracia plocha), šatne, sprchy, bufet, zasadačky, kancelárie, chodby a sociálne zariadenia, hľadisko, bowlingová dráha (2 x), technické vybavenie bowlingu;
 - ii) časť pozemku parcela registra „C parc.č. 1209/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 752 m² v rozsahu pred vstupom do telocvične, kde je umiestnené vonkajšie sedenie tak ako je existujúce oplotenie tohto pozemku, pričom rozsah pozemku ktorý je predmetom nájmu je vyznačený v náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve;
 - iii) Hnuiteľné vybavenie podľa prílohy č. 2 k tejto zmluve.
(ďalej len „Predmet nájmu“)
4. Predmet nájmu nájomca touto zmluvou preberá do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Nehnuiteľnosti využívať na športovú, relaxačno- rehabilitačnú a spoločenskú činnosť, vrátane prevádzkovania bufetu s prípravňou jedál a bowling.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že Nehnuiteľnosti sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 do 30.09.2024.

IV. Nájomné, jeho splatnosť a úhrada za služby

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 300,- EUR mesiac s DPH. Takto dohodnuté nájomné je splatné k 15. 09.2024, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa IBAN: SK62 1111 0000 0066 0368 1009 vedený v UniCredit bank pobočka Trnava.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté ceny za dodávku energií a služieb spojených s nájomom. Nájomca uzavrie zmluvy o dodávke služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (dodávka plynu, elektrickej energie, odvoz tuhého komunálneho odpadu, vodné a stočné, telekomunikačné poplatky) priamo s dodávateľmi týchto služieb.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - uplynutím dohodnutej doby
 - dohodou
 - výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. V prípade, ak nájomca:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájomom viac ako 15 dní,
 - b) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - c) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,môže prenajímateľ zmluvu vypovedať s 10 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.
3. Pre zabezpečenie nezaplateného nájomného vznikne záložné právo na hnuteľné veci nájomcu podľa § 672 Občianskeho zákonníka aj s možnosťou realizovať zádržné právo, pričom prenajímateľ má právo predmet nájmu a jeho zariadenie bezodplatne užívať a brať z neho úžitky počas realizácie záložného resp. zádržného práva do doby, kým nájomca nevyrovná svoj dlh na nájomnom.

VI.

Stavebné úpravy na Nehnuteľnostiach

1. Nájomca môže uskutočniť na Predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré majú charakter technického zhodnotenia, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy povolené prenajímateľom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

VII.

Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný:

- a) na Predmete nájmu vykonávať bežné opravy a údržbu a predchádzať škodám, ktoré by vznikli nedostatočnou údržbou;
 - b) oznámiť prenajímateľovi vždy písomne potrebu väčších opráv nad rámec bežnej údržby a havarijných opráv, pričom bežnou údržbou a opravami sa rozumiejú opravy s predpokladanou výškou nákladov do 1.500,- EUR v jednotlivom prípade;
 - c) dodržiavať bezpečnostné predpisy, predpisy na úseku civilnej ochrany a protipožiarne predpisy a v zmysle vyhlášky MV SR č. 121/2002 Zz. § 15 zriadiť ohlasovňu požiarov;
 - d) zabezpečiť úlohy bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z.. Zákona o ochrane pred požiarom v znení neskôr vydaných predpisov;
 - e) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, najmä ochrany vôd, ovzdušia a všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti nakladania s odpadmi;
 - f) vykonávať periodické odborné prehliadky a skúšky u vyhradených technických zariadení (tlakové, zdvíhacie, elektrické a plynové) v zmysle platných predpisov SR na vlastné náklady a odstrániť zistené nedostatky. Obsluhu môžu vykonávať pracovníci s platným osvedčením;
 - g) oznámiť prevádzkovanie živnosti na príslušný úrad (životné prostredie, PO, živnostenský odbor a pod.);
 - h) užívať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatých priestoroch udržiavať poriadok na vlastné náklady (dbať na riadne uloženie vecí, čistotu, odpratávanie snehu, odstraňovanie buriny, kosenie trávy a pod.);
 - i) umožniť vstup do prenajatých priestorov prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu, pričom nájomca nesmie byť kontrolou zbytočne obťažovaný;
 - j) v prípade konania sa väčšej akcie zabezpečiť na vlastné náklady strážnu službu na udržanie verejného poriadku.
2. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením povinností podľa predchádzajúcich ustanovení zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje:
- a) bezplatne prenechať priestor telocvične (palubovka) vrátane príslušenstva (šatne, sprchy) do užívania pre Základnú školu v Hrnčiarovciach nad Parnou po celú dobu nájmu v dopoludňajších hodinách v rozsahu podľa potrieb vyučovacieho procesu na vyučovanie predmetu Telesná výchova a minimálne 2 hodiny týždenne v poobedňajších hodinách na športový krúžok vždy po dohode s riaditeľom školy;
 - b) bezplatne prenechať priestor telocvične (palubovka) vrátane príslušenstva (šatne, sprchy) do užívania pre DHZ (hasiči) v rozsahu max. 1 hodina týždenne v čase podľa dohody.
4. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám, ani tento predmet žiadnym spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem bodu 5. tohto článku.

5. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a v rámci toho poskytnúť predmet nájmu za poplatok podľa aktuálneho cenníka nájomcu do užívania iným osobám na účel podľa tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel,
 - b) vykonať na vlastné náklady opravy Predmetu nájmu presahujúce bežnú údržbu a opravy podľa čl. VII. ods. 1 pís. b),
 - c) poistiť Predmet nájmu (budovu).
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že:
 - a) odpisovať Predmet nájmu vo svojom účtovníctve bude prenajímateľ,
 - b) o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu stručný protokol, obsahom ktorého bude súpis odovzdávaných hnutelných vecí, stav Predmetu nájmu, stavy spotreby energií
 - c) počas užívania telocvične Základnou školou v Hrnčiarovciach nad Parnou bude zamedzený prístup do hľadiska (na tribúnu) a nájomca zabezpečí aby tretie osoby, ktoré budú v Predmete nájmu neobmedzovali ani žiadnym spôsobom nenarušovali vyučovací proces žiakov v Predmete nájmu.

VIII. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca v prípade zániku nájmu nevypracuje prenajaté priestory a neodovzdá ich nájomcovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 500,- EUR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v prípade nesplnenia povinnosti podľa čl. VII. ods. 3., 4. tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa uskutočňujú výlučne v písomnej forme.
3. Zmluva je uzavretá v 2 vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží 1 vyhotovenie a prenajímateľ 1 vyhotovenie.

4. Súčasťou tejto zmluvy je aj aktuálny výpis z obchodného registra nájomcu. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po zapísaní zmeny údajov v registri týkajúce sa zmeny názvu, sídla a štatutárnych orgánov oznámi prenajímateľovi do troch dní po vykonaní zápisu zmeny v Obchodnom registri.
5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a jej prílohami a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
7. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu bydliska/sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa bydliska/sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bydliska/sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím desiateho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak zmluvná strana ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu jej odmietnutia prevzatia.
8. Prílohy: 1. Zoznam vybavenia
 2. Náčrt pozemku 1209/1, ktorý je predmetom nájmu
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Hrnčiarovciach nad Parnou dňa 11.9.2024

prenajímateľ:

nájomca:

Mgr. Marcel Škorec
starosta obce

Ľuboš Delinčák
konateľ Piza Wau. s r.o