

4/2025

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorá bola uzavretá podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka a § 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi účastníkmi:

pre n a j i m a t e ľ o m :

Obec Hybe

032 31 Hybe 2

IČO: 00 315 231

DIČ: 2020581376

zastúpený: Ing. Karolom Pavlíčkom - starostom obce

bankové spojenie: IBAN: SK27 0200 0000 0000 2652 6342

a

n á j o m c a m i :

1/ Telovýchovná jednota Tatran Hybe

sídlo: Hybe 287, 032 31 Hybe

IČO: 14225816

DIČ: 2020582025

zastúpený: Ing. Jaroslavom Piovárom - predsedom TJ Tatran Hybe

a Ivanom Melichom - predsedom LO

zapísaný: Registrový úrad MV SR, registr.č. VVS/1-900/90-1411

2/ Názov OZ: „V POHYBE“

sídlo: Hybe 659, 032 31 Hybe

IČO: 50200623

DIČ: 2120696776

zastúpený: Ing. Peterom Lehotským - predsedom OZ

zapísaný: Registrový úrad MV SR, registr.č. VVS/1-900/90-48245

t a k t o :

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti prevádzkovej budovy súp.č.746, ktorá je postavená na pozemku parc.č. C-KN 122/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m².
2. Nehnuteľnosti opísané v čl. 1 bod 1. tejto zmluvy sú zapísané v evidencii Katastrálneho odboru Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 1093 pre k.ú. Hybe, obec Hybe.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom 1/ a 2/ do spoločného užívania nebytové priestory v prevádzkovej budove súp.č. 746 na pozemku parc.č. C-KN 122/28, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností: **PRÍZEMIE:** vstupná chodba o výmere 1,25 m x 2,35 m, bufet o výmere 2,35 m x 2,85 m, WC 5,90 m x 4,27 m, chodba so schodiskom o výmere 2,35 m x 4,65 m, sklad materiálu 2,80 m x 2,20 m, **POSCHODIE:** spoločenská miestnosť o výmere 6 m x 12,45 m, kuchyňa o výmere 3 m x 2,45 m, miestnosť - hlásateľňa, kamery a rozvod. el. energie o výmere 1,20 m x 2,45 m.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi 1/ do užívania nebytové priestory v prevádzkovej budove súp.č. 746 na pozemku parc.č. C-KN 122/28, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností: **PRÍZEMIE:** sklad lyží o výmere 2,45 m x 7,75 m, sauna 2,30 m x 1,20 m, miestnosť pre skúter 3,20 m x 2,80 m, šatňa o výmere 5,80 m x 4,60 m.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi 2/ do užívania nebytové priestory v prevádzkovej budove súp.č. 746 na pozemku parc.č. C-KN 122/28, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností: **POSCHODIE:** izba 1/ o výmere 5,40 m x 2,40 m, izba 2/ o výmere 2,40 m x 3,85 m.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo využívať vyčlenené priestory **PRÍZEMIE:** vstupná chodba o výmere 1,25 m x 2,35 m, bufet o výmere 2,35 m x 2,85 m, WC 5,90 m x 4,27 m, po vzájomnom informovaní s nájomcami 1/ a 2/ na verejno prospešný záujem.
5. Nájomcovia 1/ a 2/ touto zmluvou vyššie uvedený predmet nájmu preberajú do užívania a zaväzujú sa ho užívať na dohodnutý účel.

III.

Účel nájmu

1. Nájomcovia 1/ a 2/ sú oprávnení užívať prenajatý majetok výlučne k vymedzenému účelu, a to: zabezpečenie športových, spoločenských a kultúrnych aktivít lyžiarskeho oddielu TJ Tatran Hybe a občianskeho združenia „V POHYBE“ v súlade s rozsahom predmetu činností nájomcov, vrátane vykonávania administratívnych prác s tým spojených.
2. Nájomcovia 1/ a 2/ sa zaväzujú, že predmet nájmu neponechajú do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca 1/ sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť dohodnuté nájomné vo výške 12,- € ročne, slovom: Dvanásť Eur ročne, a to jednorázovo na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 31. decembra za príslušný rok.
2. Nájomca 2/ sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť dohodnuté nájomné vo výške 12,- € ročne, slovom: Dvanásť Eur ročne, a to jednorázovo na účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa vždy najneskôr do 31. decembra za príslušný rok.
3. V prípade, že nájomcovia 1/ a 2/ nedodržia termín splatnosti nájomného, prenajímateľ si môže voči nim uplatniť úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny daňových predpisov, zmien týkajúcich sa ekonomického vývoja a podmienok prenajímateľa a pri štátom priznanej inflácii, akceptuje nájomca každoročné zvýšenie nájomného. Toto prenajímateľ nájomcovi oznámi najneskôr do 30 dní od vzniku týchto právnych dôvodov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného vždy k 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

V.

Úhrada poistného

a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, proti škode a živelným pohromám, nájomcovia sa zaväzujú poistiť zariadenie nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
2. Nájomcovia 1/ a 2/ budú uhrádzať z vlastného nákladu spojené s prevádzkovaním predmetných nebytových priestorov (energie, kúrenie, voda), a to každý z nich v jednej polovici, pričom zálohové faktúry za spotrebu elektrickej energie a vody budú na základe prehlásenia u dodávateľa vystavené na meno nájomcov.
3. Nájomcovia 1/ a 2/ si zabezpečia na vlastné náklady údržbu a upratovanie prenajatých priestorov.

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.02. 2025 na dobu neurčitú.
2. Ukončenie nájomnej zmluvy:
 - a) Zmluvu možno vypovedať na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, alebo na základe písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán. V prípade prenajímateľa musí byť táto skutočnosť vopred prerokovaná a schválená obecným zastupiteľstvom obce Hybe.
 - b) Zmluvu možno vypovedať okamžite ak jeden z účastníkov tejto zmluvy poruší ustanovenia tejto zmluvy.
 - c) Prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať okamžite, ak nájomca spôsobil škodu na prenajatých nebytových priestoroch, ak nájomca neuhradil dohodnuté nájomné, ak nájomca neuhradil platby spojené s prevádzkovaním za dobu viac ako jeden mesiac, ak nájomca dal predmet nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
 - d) Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu, ak rozhodnutím obecného zastupiteľstva budova zmení účel stavby.
 - e) Nájomca môže zmluvu vypovedať okamžite ak nehnuteľnosť nie je v užívaniaskopnom stave a nemôže plniť účel nájmu.
 - f) Nájomná zmluva sa prehodnotí v prípade zániku jedného z nájomcov.
3. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosti prenajímateľa:

- odovzdá priestory spôsobilé k užívaniu na dohodnutý účel,
- je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2. Povinnosti nájomcov:

- zaväzujú sa užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel,
- udržiavajú a starajú sa o prenajaté priestory, aby prenajímateľovi nevznikla škoda,
- nájomcovia 1/ a 2/ nie sú oprávnení zriadiť užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nebezpečenstvo prípadnej škody na nehnuteľnostiach a potrebu opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ,
- zodpovedajú za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov a predpisov o protipožiarnej ochrane,
- nájomcovia 1/ a 2/ nie sú oprávnení vykonávať stavebné a akékoľvek iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- sú povinní umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, a to po predchádzajúcom dohovore s nájomcami a za prítomnosti nájomcov,
- pri ukončení nájomného vzťahu vrátia prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

VIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, právny úkon je určitý, urobený v predpísanej forme, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hybiach dňa.....16.1.2025.....

Prenajímateľ:

.....

Nájomca 1/:

.....

.....

Nájomca 2/:

.....