

**Nájomná zmluva č.: 7.,
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a násl. Občianskeho zákona v znení neskorších
predpisov.**

**I.
Zmluvné strany:**

Obec Terchová

so sídlom: Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

IČO: 00321699

DIČ: 2020677626

bankové spojenie:

zastúpená: Viktor Vallo – starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

„FESTA – BEST“, spoločnosť s ručením obmedzeným

miesto podnikania: Školská 928, Čadca 022 01

IČO: 31604633

DIČ:

IČ DPH:

zapísaná v Obchodnom registri vedenom pri Okresnom súde v Žiline, oddiel: Sro, vložka č.: 1817/L

konajúca: .Mgr.František Stráňava- konateľ

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II.
Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom nasledujúcich nehnuteľností:

a/ časť nehnuteľnosti – pozemok parc. CKN č. 3220/1 – orná pôda, zapísaný na LV č. 3648, kat. úz. Terchová, vedený Katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Žilina a to v rozsahu, ktorý je zrejmý z prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

b/ minifutbalové ihrisko, postavené na časti pozemku špecifikovanej v čl. II. bod 2.1. písm. a/ tejto zmluvy.

**Čl. III.
Účel nájmu**

3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať vyššie uvedený predmet nájmu do užívania nájomcovi spolu s príslušenstvom, dňom právoplatnosti nájomnej zmluvy. Nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne na športové a voľnočasové aktivity .

3.2 Nájomca môže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje pre účely tejto zmluvy za jej podstatné porušenie.

Čl. IV. Doba nájmu

4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to do 01.11. 2022 .

4.2 Nájom plynie od 01.11.2012.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu prenajaté priestory vypratať a protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a zároveň ukončiť prípadný zmluvný odber elektrickej energie a vody, resp. iných služieb poskytovaných tretími osobami v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu.

4.4 V prípade, že uvedené povinnosti nesplní, nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov) tak, aby tieto priestory mal vypratané a uvoľnené na náklady nájomcu.

Čl. V. Nájomné

5.1 Nájomné za prenajaté priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán na 1,- Eur/rok, ktoré uhradí nájomca do pokladne prenajímateľa vopred pri podpise tejto zmluvy za celú dobu nájmu

5.2. Nájomca sa zaväzuje vstúpiť do samostatného zmluvného vzťahu s dodávateľmi elektrickej energie, vody, stočného a ďalších energií na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Ostatné náklady

6.1 Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady, ako sú náklady na upratovanie predmetu nájmu, jeho údržbu, energie.

6.2 Ostatné náklady neuvedené v tejto zmluve, ktoré však súvisia s predmetom nájmu idú na ťarchu nájomcu.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

7.2 Prenajímateľ alebo ním určené osoby sú oprávnení po predchádzajúcom upozornení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.

7.3 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, nad mieru nevyhnutnú pre zabezpečenie prevádzkyschopnosti predmetu nájmu a zabezpečenie zákonných práv tretích osôb.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

8.1 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8.2 Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy nájomcom.

8.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv a spotrebovaných energií.

8.4 Nájomca je povinný viditeľne označiť predmet nájmu svojim obchodným menom, sídlom spoločnosti (t.j. nájomcu) a menom zodpovedného zástupcu.

8.5 Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť povinnosti stanovené pri požiarnej ochrane v zmysle zákona o požiarnej ochrane v platnom znení.

8.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy nájomcom.

8.7 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady, vrátane bežných opráv a bežnej údržby. Nájomca prehlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prevzal predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

8.8 Pri ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na vykonané práce a investície, na ktoré bol udelený písomný súhlas Prenajímateľa. Zmluvne strany prehlasujú, že nájomca nemá nárok na úhradu investícií vynaložených nájomcom na predmet nájmu.

8.9 Akékoľvek poškodenie predmetu nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť alebo poškodenie v plnom rozsahu okamžite opraviť.

8.10 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkový poriadok, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

8.11 Nájomca je povinný umožniť bezodplatné využívanie predmetu nájmu Prenajímateľovi, resp. osobám nim splnomocneným podľa vopred písomne dohodnutého harmonogramu medzi Nájomcom a Prenajímateľom, ktorého vzor tvorí prílohu č. 3. tejto zmluvy. Harmonogram podľa predchádzajúcej vety bude aktualizovaný vždy najneskôr ku dňu 31.12. každého kalendárneho roka, počas ktorého trvá nájom podľa tejto zmluvy.

Čl. IX.

Stavebné úpravy

9.1 Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu je nájomca povinný písomne vopred oznámiť prenajímateľovi a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Porušenie tejto povinnosti sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

Čl. X.

Skončenie nájmu

10.1 Táto nájomná zmluva zaniká:

10.1.1 dohodou zmluvných strán,

10.1.2 výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa bez uvedenia dôvodu vo výpovednej lehote tri mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca po jej písomnom doručení druhej zmluvnej strane,

10.1.3 odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v zmluve ako podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré je platné a účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

10.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj pri porušení podmienok dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.

Čl. XI.

Osobitné ustanovenia

11.1 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v tejto zmluve je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke.

11.2 Zistené závady na predmete nájmu budú nájomcom bezodkladne odstránené.

11.3 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva alebo ťarchy v prospech tretích osôb, ktoré by mali vplyv na uzavretie a plnenie tejto nájomnej zmluvy.

11.4 Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, tento zodpovedá všeobecne platným predpisom. S jeho stavom súhlasí a vyhlasuje, že je vhodný na účel nájmu definovaný podľa tejto zmluvy.

Čl. XII.

Ostatné dojednania

12.1 Zmluvne strany sa dohodli, že táto zmluva ruší všetky doterajšie uzavreté zmluvy a dohody upravujúce vzájomné právne vzťahy týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a nahradzuje ich v plnom rozsahu.

Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

13.1 Táto nájomná zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

13.2 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

13.3 Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov, prijatých na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

13.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom rovnopise.

13.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy.

13.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez obmedzenia svojej zmluvnej voľnosti ju slobodne a vážne vlastnoručne podpisujú

Prílohy: 1. Špecifikácia predmetu nájmu
2. Prevádzkový poriadok
3. Harmonogram podujatí
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva

V Terchovej, dňa 1.11.2012

Prenajímateľ:



„FESTA-BEST“
Spoločnosť s ručením obmedzeným
Školská 929, 022 01 ČADCA
OS ZA, v.č. 1817L
IČO: 31604633, IČ DPH: SK2020421607

Nájomca: