

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa Zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov

m e d z i

I. Zmluvné strany.

I.1. Prenajíateľ: **DNV ŠPORT, spol. s r.o.**
sídlo: 841 08 Bratislava, Istrijská 6
v zastúpení: Andrei Kizsel - konateľ
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 1958811455/0200
IČO: 35919264
DIČ: 2021971028
IČ DPH: SK 2021971028
/v ďalšom len prenajíateľ/

I.2. Nájomca: **Futbalový klub Lokomotíva Devínska Nová Ves**
sídlo: 841 07 Bratislava, Vápencová
v zastúpení: František Hupka - prezident
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 20430032/0200
IČO: 30811645
/v ďalšom len nájomca/

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku umiestnenej na ul. Vápencová v Devínskej Novej Vsi, súpis. č. 34 parc. č. 478/1, plocha 21.459 m². Prenajíateľ je správcom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok vo výmere 200 m². Priestor pozostáva zo spevnenej plochy s ohraničením (plot) so spoločným, centrálnym vstupom (hlavná brána).

Nájomca si môže zabezpečiť parkovanie áut zaujatím ostatného priestranstva na parc. č. 478/1 na nevyhnutný čas, potrebný na zabezpečenie plnenia účelu nájmu.

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestranstvo užívať len na zabezpečenie účelu nájmu a že na prenajatom pozemku bude vykonávať činnosť, ktorá je predmetom jeho podnikania alebo na ktorú má zákonom stanovené oprávnenie.

Výkon správy a bežnej údržby hnutelnosti (nebytové priestory t.j. prenosné WC unimobunky v počte 2 kusy, napojené na miestnu kanalizáciu) umiestnenej na parc. č. 478/1, zabezpečuje nájomca.

Čl. 2

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške **1,00- €/rok** a úhrada nájomného bude vykonávaná 1x ročne ku dňu 1.6. 2011 na účet prenajíateľa. Prenajíateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomca si hradí sám náklady spojené s bežnou údržbou a užívaním prenajatého pozemku.
3. Účinnosť tejto Zmluvy a úhrada nájomného nemá vplyv na vydanie prípadného povolenia na stavebné zmeny. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku je nutné prerokovať na stavebnom oddelení MÚ.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj poplatok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania bod 8 čl.2. V prípade omeškania, ktoré by trvalo dlhšie ako 30 dní má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a požadovať uvoľnenie priestorov do 5 dní v stave akom ich prevzal.
6. Nájomné sa môže upraviť raz ročne vždy k 1. 6 príslušného roka na nasledovné obdobie formou písomnej dohody oboch zmluvných strán k tejto Zmluve (napr. dodatkom).

Čl. 3

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu **určitú** od 15. apríla 2011 do 30. novembra 2011 (alebo do otvorenia prevádzky **reštaurácie na štadióne**).
2. Nájomný pomer zaniká :
 - výpoveďou, kde výpovedná lehota sú 1 mesiace a táto lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a faktúr viac ako 30 dní, prenajímateľ má právo požadovať uvoľnenie priestorov do 5 dní.
3. Pokiaľ táto zmluva nestanoví inak, platia pre tento nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie priestorov. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a služby tak, ako je dohodnuté v čl.2 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním pozemku nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na pozemku.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu opráv a závad väčšieho rozsahu a umožniť mu ich odstránenie.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v ods. (3) a (4) nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Prenajímateľ súhlasí s možnosťou daňového odpisu nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku ako aj predpisov hygienických a prevádzkového poriadku.
8. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní prenajatého priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností.
9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a výlučne na účely uvedené v tejto zmluve.
10. Po ukončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na jeho opotrebenie a zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých činnostiach a zmenách, ktoré by mali vplyv na BOZP a OPP.
12. Preventívne požiarne prehliadky podľa platných predpisov vykonáva v prenajatých priestoroch prenajímateľ a orgány požiarneho dozoru
13. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly technických zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu (nebytové priestory – 2 kusy WC unimobunky) zabezpečuje prenajímateľ v súlade s platnými právnymi predpismi na zabezpečenie BOZP.

Čl. 5

Odobzanie a prevzatie nebytového priestoru

1. Nájomca odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
2. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia prenajatého priestoru, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.
3. O odovzdaní nebytového priestoru na začiatku a po skončení nájmu spíše správca prenajatého priestoru alebo priestorov, protokol o prevzatí podpísaný nájomcom. Súčasťou protokolu o prevzatí, vyhotoveného po skončení nájmu, je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa Čl. 5 bodu 3.

Čl. 6

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb.
2. V prípade predaja objektu, ktorý je predmetom nájmu, prejdú práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy na nového majiteľa.
3. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 1 a nájomca 1.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k predmetnej zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 14. apríl 2011

Andrei Kiszal
Za prenajímateľa

Za nájomcu – FK Lokomotíva DNV