

Zmluva o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Smolník
Sídlo:	055 66 Smolník 1
IČO:	00 329 576
DIČ:	2021259438
IČ DPH:	neplatca DPH
Bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
IBAN:	SK07 0200 0000 0000 2462 2592
Štatutárny orgán:	Radoslav Dlugoš, starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	Futbalový klub OL Baník Smolník
Sídlo:	055 66 Smolník
IČO:	17 071 801
DIČ:	2021372386
IČ DPH:	neplatca DPH
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK91 0900 0000 0051 7099 1444
Štatutárny orgán:	Marcel Lopata, prezident klubu

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor – **budovu súpisné číslo 660 - lodenica**, stojacu na pozemku parc. reg. C KN č. 2030/2, nachádzajúcu sa v okrese Gelnica, obci Smolník, k. ú. Smolník, vedenú Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1. Celková výmera podlahovej plochy je 109 m². Prenechávaný nebytový priestor ďalej ako „**Predmet nájmu**“.
2. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi do užívania na účel: celoročné prevádzkovanie budovy a starostlivosť o okolie.
3. Nájomca Predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II.

Vznik nájmu a doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom vzniká a Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom v zmysle tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú: **10 rokov.**

Článok III.

Nájomné

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán v sume **80,- EUR ročne.**
2. V cene nájmu (nájomnom) nie sú zahrnuté služby a plnenia spojené s nájmom (elektrina, vodné, stočné, odvoz smetí a pod.). Tieto služby sa zaväzuje platiť Nájomca po oznámení výšky platieb stanovených dodávateľmi jednotlivých služieb a plnení. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si preplatky/nedoplatky na službách a plneniach spojených s nájmom bezodkladne po doručení vyúčtovania služieb/plnení Prenajímateľovi.
3. Nájomné je splatné vždy k 31. januáru príslušného roka, za ktoré sa nájomné hradí. Nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu do 31. decembra kalendárneho roka, v ktorom došlo k vzniku nájmu (ďalej ako „prvý kalendárny rok nájmu“) v alikvótnej výške určenej pomerom počtu dní trvania nájmu prvého kalendárneho roka nájmu k celkovému počtu dní prvého kalendárneho roka nájmu, je splatné do 5 dní odo dňa vzniku nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné na účet Prenajímateľa uvedený na prvej strane tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa (obce).

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom odovzdať Nájomcovi potrebné kľúče od Predmetu nájmu a umožniť Nájomcovi nerušený prístup do Predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu primerane jeho povahe a určeniu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a chrániť Predmet nájmu pred jeho poškodením alebo zničením a pri výkone svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy. V prípade, ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu na iný účel, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi všetky škody tým spôsobené. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorým nebude rušiť nad mieru nevyhnutnú Prenajímateľa alebo vlastníkov / užívateľov susedných nehnuteľností.
4. Nájomca má právo na odpustenie nájomného alebo na pomernú zľavu z nájomného po dobu, po ktorú pre vady, ktoré nespôsobil, nemôže Predmet nájmu riadne užívať,

s výnimkou prípadov vyššej moci alebo rozhodnutia orgánu verejnej moci. Nájomca je povinný si svoj nárok na zľavu príp. odpustenie nájomného uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu po tom, čo nastala skutočnosť zakladajúca nárok na zľavu alebo odpustenie nájomného.

5. Nájomca je oprávnený uskutočňovať stavebné úpravy, opravy, alebo zmeny na Predmete nájmu alebo technickú rekonštrukciu Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Drobné opravy Predmetu nájmu sa zaväzuje vykonávať Nájomca na vlastné náklady. Drobnými opravami sa rozumejú opravy do výšky 500,- EUR na jednu opravu.
8. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu označiť svojim obchodným menom, a to vrátane označenia umiestneného na vchode do budovy (nehnuteľnosti), avšak výlučne spôsobom nenarúšajúcim estetický vzhľad objektu, odsúhlaseným Prenajímateľom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
10. Okrem dôvodov vyplývajúcich priamo zo zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak Nájomca porušuje povinnosti uvedené v tomto článku zmluvy.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o skutočnostiach majúcich vplyv na predmet tejto zmluvy (zmena predmetu podnikania nájomcu a pod.) a poskytnúť si na požiadanie súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu tejto zmluvy.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká na základe niektorej z nasledujúcich skutočností:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - c) odstúpením od zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve;
 - d) výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nároky na náhradu škody ukončením nájmu nie sú dotknuté.
4. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a riadne vyčistený.

**Článok VI.
Osobitné ustanovenia**

1. Nájom budovy s. č. 660 spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Smolník číslo 19/2024 zo dňa 27.05.2024.

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu. Všetky spory, nejasnosti a problémy, ktoré vzniknú počas prenájmu, riešia strany najskôr zmierením sa a až v prípade neúspechu, obrátia sa so sporom na príslušný všeobecný súd.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

V SMOLNÍKU dňa 21.10.2025

Prenajímateľ:

.....
starosta

