

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

m e d z i:

- 1. Prenajímateľom:** **Slobyterm spol. s r.o.**
so sídlom: Levočská 20/354
v zastúpení: **Ing. Milan Malast, konateľ**
IČO: 31719104
bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 1500 4602

(ďalej len "prenajímateľ")

a

- 2. Nájomcom:** **Mesto Stará Ľubovňa**
so sídlom: Obchodná č. 1, 064 01, Stará Ľubovňa
v zastúpení: **PhDr. Ľuboš Tomko, primátor**
IČO: 00 330 167
bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK68 0200 0100 3000 1222 5602

(ďalej len "nájomca")

(ďalej aj „zmluvné strany“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť postavenú na parcele C-KN 890/2, nachádzajúcu sa v Starej Ľubovni na Tehelnej ulici č. 462/1, Stará Ľubovňa, zapísanej na LV 7101 pre k. ú. Stará Ľubovňa- Malá športová hala o výmere 1 694,29 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve SLOBYTERM spol. s r.o., IČO: 31719104, Levočská 20/354, Stará Ľubovňa (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Nájomca sa dôsledne oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá.

II.
Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania športoviska, a to „malej športovej haly“ Slobyterm, spol. s r.o., IČO: 31719104, par. č. C-KN 890/2, k.ú. Stará Lubovňa uvedený v čl. I tejto Zmluvy.

III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov od 29.03.2019 do 30.03.2029.

IV.
Nájomné

Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 € ročne.

V.
Technický stav nebytových priestorov

1. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy na nehnuteľnosti znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
2. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

VI.
Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
 - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarnou udalosťou
 - poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie nehnuteľnosti nad rozsah uvedený v bode 1. tohto článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.
Závazok nájomcu

Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať „malú športovú halu“ Slobyterm, spol. s r.o., IČO: 31719104, par. č. C-KN 890/2, k.ú. Stará Lubovňa najmenej po dobu 10 rokov na športové účely odo dňa účinnosti Zmluvy.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania uvedený v čl. II tejto zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup na nehnuteľnosť.
3. Nájomca je oprávnený prenchať nehnuteľnosť alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, schodištia, sociálne priestory, výtah a pod./ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
5. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
6. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
7. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, príp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar,...) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnuté opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
8. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
9. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho

po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.

3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
3. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že predmetnú Zmluvu podpísali slobodne a vážne a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.

V Starej Ľubovni, dňa 26.3.2019

Prenajímateľ
Slobyterm spol. s r.o.
Ing. Milan Malast

~~SLOBYTERM
spol. s r.o.
Levická 20
064 01 Stará Ľubovňa~~

V Starej Ľubovni, dňa 26.03.2019

Nájomca
Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko, primátor

