

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona o majetku obcí č. 138/1991 Z.z. §9a ods. 9 písm. c) prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ :**

**Obec Košolná**

**Obecný úrad Košolná**

**919 01 Košolná 44**

zast. PhDr. Martin Halaksa, starosta obce

IČO: 00 312 673

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK94 0200 0000 0000 1322 7212

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca :**

**KROTON – Košolná, združenie**

**919 01 Košolná 2**

zast. Pavol Planeta, predseda

IČO: 42 161 711

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK48 0200 0000 0027 4260 6959

(ďalej len „nájomca“)

## **I. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, v obci Košolná, kat. úz. Košolná zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na LV č. 500 a tam označených ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako : a/ parc. č. 42/1 o výmere 1123 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, b/ budova ZŠ súpisné číslo 2 postavená na parc. č. 42/1 v celosti.
2. Predmetom tohto nájmu je :
  - budova ZŠ súpisné číslo 2 pozostávajúca zo 6 miestností a to miestnosť č. 1 /toaleta, kúpeľňa/ o výmere 5,25 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 /vstupná chodba/ o výmere 8,62 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3 /šatňa/ o výmere 12,25 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4 /posilňovňa/ o výmere 71 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5 /kardio miestnosť/ o výmere 25 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 6 /armwrestling

miestnosť/ o výmere 14,96 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 137,08 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 /pôdorysný plán/, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

- stroje a zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú umiestnené v predmete nájmu. Zoznam strojov a zariadení je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 3. Nájomca má právo užívať prístupovú cestu k predmetu nájmu /parkovanie áut návštevníkov predmetu nájmu/.
- 4. Zámer Obce Košolná prenajať predmet nájmu nájomcovi bol zverejnený v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, § 7 Zásad hospodárnosti s majetkom Obce Košolná dňa 19.01.2015 na webovej stránke Obce Košolná a schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Košolná č. 6/2015 zo dňa 05.02.2015, zverejneným dňa 20.02.2015 na webovej stránke Obce Košolná .
- 5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok nižšie uvedených.

## **II. Účel nájmu**

1. Predmet nájmu bude nájomca využívať na športovú činnosť a činnosti s tým súvisiace.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a tento v takomto stave preberá.

## **III. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 30.09.2018.

## **IV. Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy bolo dohodou zmluvných strán stanovené na 1,- euro ročne, ktoré nájomné je splatné do 15.01. toho-ktorého roku. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ zaplatí nájomcovi nájomné za obdobie od uzavretia tejto zmluvy do 31.12.2016 v sume 1,- euro v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prijatie sumy 1,- euro od nájomcu v hotovosti.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby a prevádzkové náklady (vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu), ani poplatky za telefón, internet a elektrickú energiu.

## **V. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu platiť daň z nehnuteľnosti, poistiť na vlastné náklady nehnuteľnosť proti požiaru a živelným pohromám a poistiť hnutel'né veci /stroje a zariadenia/, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú umiestnené v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ sa v zmysle zák. SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje v predmete nájmu v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona o požiarnej ochrane, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za osoby a majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu, ani za škody týmto osobám a na tomto majetku vzniknuté, ani za škody týmto osobami alebo týmto majetkom spôsobené.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu počas doby nájmu po dohode s nájomcom a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

## **VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poistenie hnutel'ného majetku – strojov, zariadení, ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve vnesených do predmetu nájmu a poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú inej osobe na zdraví a na majetku v súvislosti s vykonávaním svojej prevádzkovej činnosti, ako aj z činnosti užívania prenajatých priestorov. Ak tak neurobí, je nájomca zodpovedný za škody vzniknuté na majetku nájomcu, či inej osobe na zdraví v predmete nájmu, ktoré vznikli pri týchto činnostiach.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a stroje a zariadenia v ňom umiestnené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami ako aj hygienickými bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území SR tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku prenajímateľa nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatých veciach, ak ich spôsobil on sám alebo iné osoby, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavali v nebytových priestoroch.
5. Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úprav interiéru, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. Takéto investície sa po skončení nájmu stávajú majetkom prenajímateľa bez náhrady, avšak počas doby nájmu je nájomca oprávnený tieto investície odpisovať v rámci svojej účtovnej evidencie.
6. Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať prístup verejnosti na prístupovú cestu k predmetu nájmu.

7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu /užívania/ ďalším fyzickým alebo právnickým osobám, v opačnom prípade má prenajímateľ právo od zmluvy okamžite odstúpiť.
8. Miesto, veľkosť a umiestnenie loga nájomcu pri vstupe do predmetu nájmu podlieha schváleniu prenajímateľa. Ak sa toto označenie stane predmetom dane alebo poplatku, znáša ho nájomca zo svojho v plnej miere.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak :
  - nájomca nebude počas šiestich po sebe nasledujúcich mesiacov vykonávať žiadnu činnosť v prenajatých nebytových priestoroch podľa Čl. II tejto zmluvy
  - nájomca porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy a užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Nájomný vzťah zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu
  - zánikom nájomcu.
4. Prenajímateľ i nájomca majú právo túto zmluvu vypovedať z dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Za platne doručenú písomnosť sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v ust. § 47 ods. 2 O.s.p.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na stavebné úpravy, ktoré boli prenajímateľom odsúhlasené.

## **VIII. Osobitné ustanovenia**

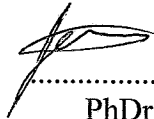
1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu v zmysle tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej bude uvedené:
  - stav, v akom stave sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia
  - skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas odovzdania a prevzatia predmetu nájmu
  - dátum, miesto spísania zápisnice a podpis štatutárneho zástupcu prenajímateľa a nájomcu.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

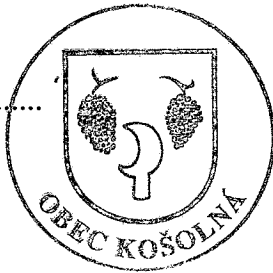
1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrđených obidvoma zmluvnými stranami.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

4. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Košolná č. 21/2015 zo dňa 23.04.2015.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že zmluvu si prečítali, ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vážnu a slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité a na znak súhlasu s ňou ju dobrovoľne podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1, Príloha č. 2.

V Košolnej, dňa 08.03.2016.



PhDr. Martin Halaksa  
starosta Obce Košolná



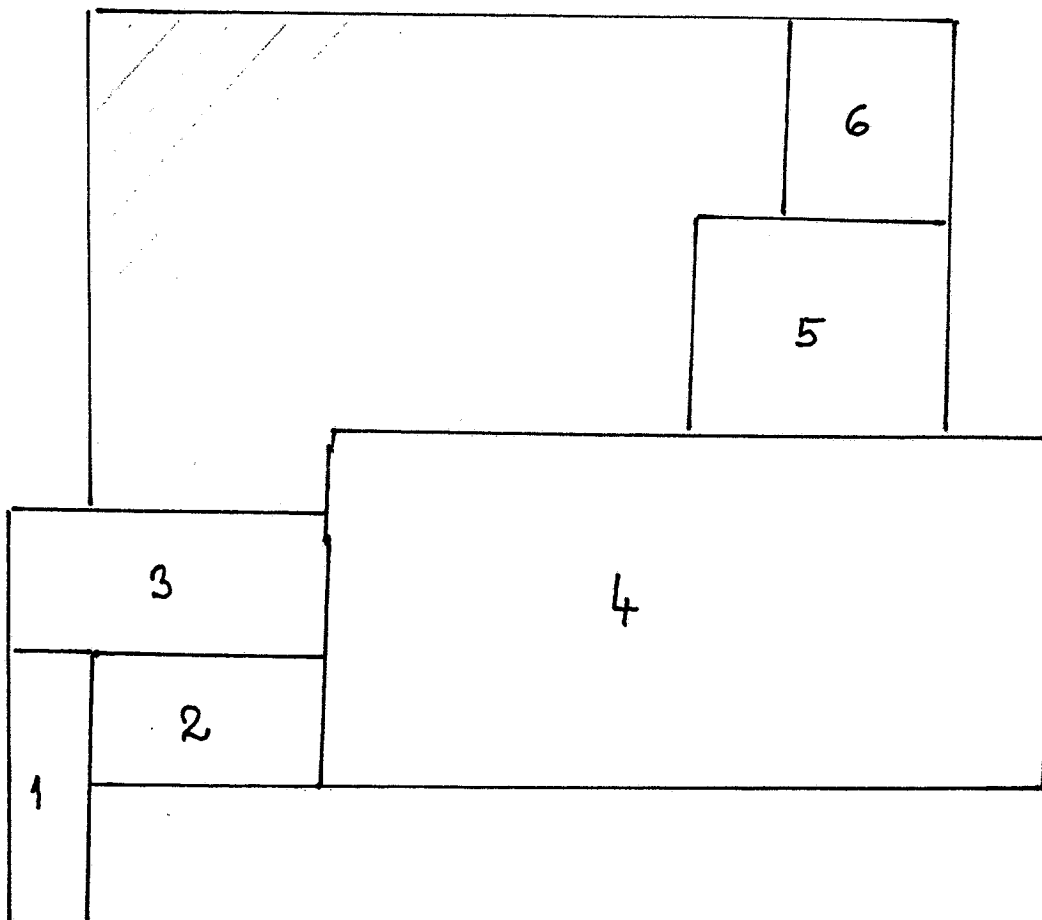
V Košolnej, dňa 2.5.2016



Pavol Planeta  
predseda KROTON - Košolná

### Príloha č. 1:

1.	miestnosť č. 1	toaleta, kúpeľňa	-	5,25 m <sup>2</sup>
2.	miestnosť č. 2	vstupná chodba	-	8,62 m <sup>2</sup>
3.	miestnosť č.3	šatňa	-	12,25 m <sup>2</sup>
4.	miestnosť č. 4	posilňovňa	-	71,00 m <sup>2</sup>
5.	miestnosť č. 5	kardio miestnosť	-	25,00 m <sup>2</sup>
6.	miestnosť č. 6	armwrestling miestnosť	-	14,96 m <sup>2</sup>
Spolu výmera				- 137,08 m <sup>2</sup>



## Príloha č. 2

1. kladkový posilňovač rúk - biceps
2. kladkový posilňovač nôh – prednožovanie
3. kladkový posilňovač nôh – zanožovanie
4. posilňovač nôh – legpress – horizontálny
5. posilňovač nôh – hack s opierkou na plecía
6. univerzálny stroj kladkový – dvojveža
7. multipress
8. kladkový posilňovač prsného svalstva peck-deck
9. stepper – v
10. tiahlo triceps rovné
11. tiahlo triceps lomené
12. tiahlo obojručné
13. tiahlo jednoručné
14. tiahlo ramená – lomené
15. tiahlo ramená – rovné
16. rovná lavička na tlaky
17. šikmá sklopná lavička na tlaky
18. lavička na posilňovanie brušného svalstva – v
19. stojan široký na drepovanie – v
20. stojan na kotúče
21. stojan na posilňovanie brušného svalstva v stojí
22. SZ tyč lomená so závitom
23. tyč rovná 2m-2ks
24. SZ tyč hladká
25. závažia Franka – 20kg – 6 ks
26. závažia Franka – 15 kg – 12 ks
27. závažia Franka 10 kg – 12 ks
28. závažia Franka 5 kg – 26 ks
29. závažia Franka 2,5 kg – 8 ks
30. závažia Franka 1,25 kg – 12 ks
31. závažia Franka 0,5 kg – 6 ks
32. bežecký pás inSPORTLINE SEG-TA-7720
33. spinning cyklotrenažér - Indoor spinner bike SPARTA – 25
34. posilňovač lýtok v sede
35. gumené záťažové podložky – 4ks
36. stôl na pretláčanie
37. podložky pod posilňovacie stroje – nastrihané z balíka
38. kladkový systém - kladka z hora
39. závažia do posilňovacieho stroja – tehličky 13 kg – 13 ks
40. závažie do posilňovacieho stroja – tehličky 5 kg – 38 ks
41. kotúče Kohi 20 kg – 4 ks
42. kotúče Kohi 15 kg – 8 ks
43. kotúče Kohi 10 kg – 6 ks

44. kotúče Kohi 5 kg – 10 ks
45. kotúče Kohi 2,5 kg – 5 ks
46. kotúče Master 10 kg – 8 ks
47. kotúče Master 5 kg – 4 ks
48. kotúče Master 2,5 kg – 4 ks