

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi:

Obec Cífer

konajúca prostredníctvom Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

Nám. A. Hlinku č.31, 919 43 Cífer

IČO: 00 312 347

číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, VÚB, a.s. Trnava

(ďalej označená ako „prenajímateľ“)

a medzi:

Služby Cífer s.r.o.

sídlo: Nám. A. Hlinku, Cífer 919 43

IČO: 47 843 942

konajúca prostredníctvom Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

(ďalej označená ako „nájomca“)

(spoločne označení aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci“)

za týchto vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok

1. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, rozostavanej stavby „objekt so sociálnym zázemím“ postavenej (i) na pozemku registra „C“ označenej parc. č. 1017/19 - zastavané plochy o výmere 149 m², (ii) na pozemku registra „C“ označenej parc. č. 1017/20 - zastavané plochy o výmere 94 m² a (iii) na pozemku registra „C“ označenej parc. č. 1017/21 - zastavané plochy o výmere 41 m², ktoré vznikli odčlenením od pôvodných parciel na základe Geometrického plánu č. 79/2017 vyhotoveného Ing. Štefanom Richnákom, geodetom, dňa 18.6.2017 (ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorý je popísaný v bode 1.1 tohto článku.
- 1.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v odseku 1.1 tohto článku tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a na dohodnutý účel, ktorým je prevádzkovanie občerstvovacieho zariadenia.
- 1.4. Pri podnájme alebo odplatnom prenechaní predmetu nájmu do užívania tretím osobám je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

2. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A SPÔSOB PLATENIA

- 2.1. Výška nájomného za predmet nájmu predstavuje čiastku jedno (1) EUR za rok, a to vzhľadom na záväzok nájomcu uvedený v bode 2.2. tejto zmluvy.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje preinvestovať do dokončenia stavby a jej sprevádzkovania minimálne pätnásť tisíc (15.000) EUR. Vynaloženie predmetných nákladov je na požiadanie prenajímateľa povinný bez zbytočného odkladu zdokladovať. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na vrátenie vynaložených nákladov v prípade ukončenia tejto zmluvy.
- 2.3. V nájomnom tiež nie sú obsiahnuté náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré v plnom rozsahu znáša nájomca.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájom predmetu nájmu začína dňom účinnosti tejto zmluvy, pričom táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: pätnásť (15) rokov od účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť na základe písomnej dohody zmluvných strán k dohodnutému dňu.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v rozostavanom stave, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a zaväzuje sa stavbu dobudovať v súlade s projektovou dokumentáciou a územným a stavebným povolením a súčasne vybaviť ju vnútorným vybavením, aby ju bolo možné užívať na dohodnutý účel, v primeranej dobe po uzavretí tejto zmluvy, najneskôr však do šiestich (6) mesiacov od jej uzavretia. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prenájomca mu dal k dispozícii projektovú dokumentáciu, ako aj príslušné stavebné povolenie.
- 4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s kolaudačným konaním k predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na dohodnutý účel využitia a sprístupniť predmetu nájmu verejnosti na občerstvovacie účely.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, vykonania inventarizácie hnutel'ného a nehnuteľného majetku a či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
- 4.5. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradný predmet nájmu.
- 4.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v predmete nájmu.
- 4.7. Nájomca okrem záväzku podľa bodu 2.2. a 4.1. tejto zmluvy zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v predmete nájmu opravy, ktorými sú najmä bežné opravy, výmena starých súčastí za nové, maľovanie a obdobne. Nájomca znáša náklady aj za udržiavacie práce; ako aj náklady vzniknuté užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, a to bez nároku na ich refundáciu pri akomkoľvek ukončení nájomnej zmluvy.
- 4.8. Prenajímateľ znáša náklady za technické zhodnotenie predmetu nájmu, najmä prístavby, nadstavby a podobne.
- 4.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu každú potrebnú úpravu, ako aj opravy podľa bodu 4.6. vopred oznámiť a odsúhlasiť s prenájomca, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.10. Nájomca znáša všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu na základe tejto zmluvy, vrátane nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vodného a stočného a nákladov na likvidáciu odpadu podľa zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom je nájomca povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy uzatvoriť zmluvy o dodávke energií a služieb s jednotlivými dodávateľmi.
- 4.11. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Upratovanie v predmete nájmu zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.

- 4.12. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas prenajímateľa k umiestneniu informačných a reklamných tabúl v rámci predmetu nájmu, ako aj mimo neho.
- 4.13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné protipožiarne a prípadne ďalšie predpisy najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR číslo 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby svojím konaním neohrozoval zdravie obyvateľov a ich majetok. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarly dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo ktorý vznikne v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.
- 4.14. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a bezpečnostnými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem.
- 4.15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájomného vzťahu budú nachádzať v predmete nájmu ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
- 4.16. Nájomca sa taktiež zaväzuje starať o príľahlý areál a prístupové komunikácie na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistenia v zimnom období, odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.
- 4.17. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.18. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s predmetom nájmu.
- 4.19. Nájomca sa zaväzuje nahradiť akékoľvek škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením. Nájomca je povinný dať poistiť predmet nájmu proti poškodeniu a krádeži pričom zabezpečí, aby poistné plnenie bolo vinkulované v prospech prenajímateľa. Splnenie tejto povinnosti je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi bezodkladne po vyzvaní.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

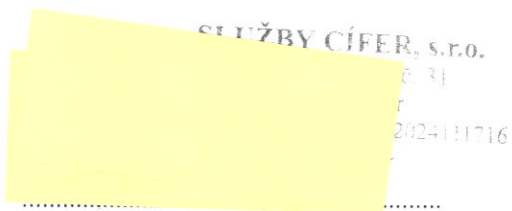
- 5.1. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 11.5.2017 uznesením č. 43/4/2017 schválilo uzavretie tejto zmluvy. Táto zmluva sa primerane vzťahuje na práva a povinnosti zmluvných strán týkajúce sa jej predmetu, ktoré vznikli pred jej uzavretím, a potvrdzuje a nahrádza akékoľvek predchádzajú dojednania strán, ktoré sa týkajú jej predmetu a obsahu záväzkov v nej uvedených.
- 5.2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“).
- 5.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám
- 5.4. Meniť obsah tejto zmluvy je možné len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.

- 5.5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisoch majúcich vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 5.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane predávajúci a jeden rovnopis dostane kupujúci.
- 5.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za iných zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Prílohy: - Príloha č.1 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 30/3/2017 zo dňa 6.4.2017 o schválení zámeru na uzavretie zmluvy
 - Príloha č.2 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 43/4/2017 zo dňa 11.05.2017 o uzavretí zmluvy
 - Príloha č.3 - Geometrický plán č. 79/2017 z 18.06.2017 vyhotovený Ing. Štefanom Richnákom, geodetom

V Cíferi, dňa 28.7.2017

Nájomca:



Služby Cífer s.r.o.

Mgr. Ján Gašpárek, konateľ

Prenajímateľ:



Obec Cífer

Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce Cífer
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO 00 312 347

Uznesenie

z 3. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Obce Cífer, ktoré
sa uskutočnilo dňa 6.4.2017

číslo 30/3/2017

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer

1. schvaľuje

zámer prenajať majetok obce podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb o majetku obcí v z. n. p.
z dôvodu hodného osobitného zreteľa: stavba „objekt so sociálnym zázemím“, ktorú obec Cífer buduje
v areáli futbalového štadióna, t.č. hrubá stavba.

Nájom bude za účelom dokončenia stavby a následného prevádzkovania objektu.

Odôvodnenie dôvodov hodných osobitného zreteľa:

- a) nájomcom je spoločnosť Služby Cífer, s.r.o., ktorá je v 100%-nom vlastníctve Obce Cífer,
- b) spoločnosť preinvestuje minimálne 15.000 € na dokončenie stavby a sprevádzkovanie budovy.

pre nájomcu: Služby Cífer, s.r.o., Nám. A. Hlinku 31, IČO 47 843 942 podmienky nájmu:

- nájom sa uzavrie na 15 rokov,
- spoločnosť Služby Cífer, s.r.o. sa v nájomnej zmluve zaviazá preinvestovať minimálne 15.000 € do dokončenia stavby a sprevádzkovania budovy.

2. poveruje obecný úrad,

aby zabezpečil zverejnenie zámeru prenechať vyššie uvedený majetok obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce. Tento zámer musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom, počas celej tejto doby.

Počet všetkých poslancov: 11, Počet prítomných poslancov: [redacted] i sa: 0.

V Cíferi, dňa 9.5.2017



[redacted]
starosta obce Cífer

Za správnosť: Ing. Andrea Kissová

OBEC CÍFER

zast. Mgr. Marošom Saganom, PhD., starostom obce Cífer
Nám. A. Hlinku č. 31, 919 43 Cífer
IČO 00 312 347

Uznesenie

zo 4. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Obce Cífer, ktoré
sa uskutočnilo dňa 11.5.2017

číslo 43/4/2017

Obecné zastupiteľstvo obce Cífer

1. schvaľuje

v súlade s ust. § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

prenájom majetku obce: stavba „objekt so sociálnym zázemím“, ležiaca na parc. reg. „C“ parc. Č. 1017/5 – ostatné plochy a nádvorie o výmere 1993 m² a na parc. reg. „C“ parc. Č. 1017/1 – ostatné plochy a nádvorie o výmere 16 828 m², katastrálne územie Cífer, obec Cífer, okres Trnava,

pre nájomcu: Služby Cífer, s.r.o., Nám. A. Hlinku 31, IČO 47 843 942

podmienky nájmu:

- nájom na 15 rokov,
- spoločnosť Služby Cífer, s.r.o. sa zaviazá preinvestovať minimálne 15.000 € do dokončenia stavby a sprevádzkovania budovy,
- ročné nájomné 1 €.

2. poveruje obecný úrad,

aby zabezpečil po organizačnej, právnej a ekonomickej stránke prenájom majetku,

3. odporúča starostovi obce,

aby s nájomcom uzatvoril nájomnú zmluvu a aby zabezpečil zverejnenie nájomnej zmluvy.

Počet všetkých poslancov: 11, Počet prítomných poslancov: 8, Z toho za: 8, proti: 0, zdržali sa: 0.

V Cíferi, dňa 15.5.2017



Mgr. Maroš Sagan
starosta obce Cífer

Za správnosť: Ing. Andrea Kissová