

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Turňa nad Bodvou
 Sídlo: Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou,
 IČO: 00691313
 DIČ: 2020751568
 Číslo účtu IBAN: SK43 5600 0000 0004 0162 5001
 Za ktorú koná: Mgr. Atila Oravec – starosta obce
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Telovýchovná jednota CEMENTÁR Turňa nad Bodvou
 Registračné číslo: VVS/1-900/90-2401
 Sídlo: Futbalové ihrisko 655, 044 02 Turňa nad Bodvou
 IČO: 17075467
 DIČ: 2020751777
 Číslo účtu IBAN: SK53 0900 0000 0050 5132 1288
 Za ktorú koná: Róbert Balázs – predseda TJ

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej „nájomca“ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – futbalového ihriska, ostatné plochy a príslušenstva – stavby (budova tribúny, šatňa, budova reštaurácie) , nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turňa nad Bodvou, zapísanej na LV č. 862 – príloha č.1 vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom Moldava nad Bodvou.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť a to:
 - parcela registra „C“ parc.č. 5659/1 ako ostatná plocha o výmere 9 953 m² (ihrisko)
 - parcela registra „C“ parc.č. 5658/11 ako ostatná plocha o výmere 740 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 5658/14 ako ostatná plocha o výmere 414 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 5658/7 ako zastavaná plocha a nádvorie s budovou tribúny so súp. č. 729 o výmere 434 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 5658/8 ako zastavaná plocha a nádvorie s budovou šatne so súp. č. 728 o výmere 76 m²

- parcela registra „C“ parc.č. 5658/6 ako zastavaná plocha s budovou reštaurácie so súp. č. 731 o výmere 202 m²
- Situačné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na snímke (náčrte), ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy – príloha č.2.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je občianskym združením, ktoré prevádzkuje futbalový klub, zabezpečuje prípravu a výkon športovej činnosti, organizuje rôzne športové podujatia v súlade s jeho stanovami.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov t.j. **od 01.09. 2026 a trvá do 31.08.2031.**
2. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na predĺžení doby nájmu o ďalšie obdobie za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom k tejto zmluve. Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť predĺženie nájmu najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu.

Článok IV

Nájomné a úhrady nákladov za služby spojené s nájmom

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť dohodnuté nájomné za celý predmet nájmu vo výške **1,00 Eur**, (slovom: jedno euro) za každý začatý kalendárny rok nájmu a to do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy na základe tohto článku zmluvy.
2. Súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy nie je dodávka, ani sprostredkovanie dodávky vody a energií zo strany prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje za účelom zabezpečenia dodávky vody a energií pre svoje potreby uzatvoriť vo vlastnom mene a na vlastné náklady príslušné zmluvy s ich dodávateľmi.
3. Náklady na odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov - TKO, ktoré vzniknú v prevádzke nájomcu znáša nájomca v zmysle platných VZN.
4. Dodávku ďalších služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pravidelné revízie elektrických a plynových zariadení objektu, poistenia vlastného hnutel'ného majetku, likvidácia iných druhov odpadov ako TKO, internetové pripojenie a pod. si nájomca bude riešiť samostatne s dodávateľmi jednotlivých služieb.
5. Poistenie prenajímaného majetku zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu.
2. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý deň omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod elektriny, plynu, vody a pod.).
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
4. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle platných predpisov.
5. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, v zmysle platných predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
7. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu, prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy.

8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy. Takáto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.
13. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva a stavu nebytového priestoru. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezplatné užívanie predmetu nájmu na účely konania spoločenských podujatí organizovaných prenajímateľom, ak termín konania takéhoto podujatia bol nájomcovi oznámený v dostatočnom predstihu a pokiaľ už v tomto termíne nie je predpokladané konanie iného podujatia.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený v rámci účelu nájmu umiestňovať športové a iné technické zariadenia tak, aby bolo zachované efektívne využívanie predmetu nájmu alebo jeho časti.
16. Vlastnícke právo k veciam, ktoré nájomca vnesie do predmetu nájmu a ktoré zostávajú po skončení nájmu v predmete nájmu, zaväzuje sa nájomca previesť na prenajímateľa po skončení nájmu podľa tejto zmluvy bezplatne.

Článok VII

Zánik zmluvy

1. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán

- b) výpoveďou
 - c) odstúpením od zmluvy
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy, a to v zmysle Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých obdrží jeden rovnopis prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Turni nad Bodvou, dňa 30.9.2026

Nájomca v
predseda TJ CEMENTAR Turňa nad Bodvou
Róbert Balázs



Turňa nad Bodvou, dňa 30.9.2026

Obec Turňa nad Bodvou
Mgr. Atila Oravec starosta obce

Prílohy:

- Príloha č.1 List vlastníctva – kópia - čiastočný
- Príloha č.2 Snímka (náčrt) situačné umiestnenie predmetu nájmu
- Príloha č.3 Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru