

ZMLUVA O NÁJME

zmluvné strany:

- 1/ organizácia: Obec Kátov
 sídlo: 908 49 Kátov č.41
 zapísaná v : OR Okresného súdu v Trnave, oddiel Sro, vl. č. 16629/T
 IČO: IČO: 00309605
 zastúpená: Ing. Ivana Chrenková, starostka obce
 - na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ (ďalej tiež len „prenajímateľ“)
- 2/ občianske združenie: BASEBALL CLUB OUTMEN Skalica
 sídlo: Lúčky 2580/2, Skalica, PSČ 909 01
 zapísaná v : MV SR VVS/1-900/90-49254 zo dňa 24.8.2016
 IČO: 50462709
 zastúpená: Mgr. Radovan Nespala, prezident O.Z.
 - na strane druhej ako n á j o m c a (ďalej tiež len „nájomca“)

uzatvorili túto **zmluvu o nájme** v nasledovnom znení:

I. Predmet nájmu a účel nájmu.

1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby športového ihriska a ostatných stavieb, vrátane terénnych úprav na parcelách č. 591/1 a 592/2, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, tak ako je uvedené v prílohe „Kópia katastrálnej mapy na parcelu 591/1“, ktorá je prílohou číslo 1. k tejto zmluve, ďalej len predmet nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom vybudovania a prevádzkovania žiackeho a seniorského basebalového ihriska, odpaľovacej kletky a skladového kontajnera, v súlade so štúdiou „Športový areál Kátov“, ktorá je prílohou číslo 2. k tejto zmluve.
 Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, a je dôvodom pre odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave ako leží a stojí a v takom stave nájomca predmet nájmu preberá do nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu dohodnutý v bode I.2. tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, a je dôvodom pre odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.

II. Doba nájmu.

1. Účastníci zmluvy sa vzájomne dohodli, že nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, od 1.3.2022, pričom výpoveď z nájmu prenajímateľom môže byť daná najskôr 31.12.2042, s výpovednou lehotou 3 roky, ktorá začne bežať od prvého dňa nasledujúceho roku po doučení výpovede.
2. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu nájomcovi pred podpisom tejto zmluvy bez pripomienok.
3. Nájomca prehlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je riadne obznámený s technickým stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a spôsobilý na riadne užívanie a na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.2. tejto zmluvy a že s takýmto stavom predmetu nájmu bez výhrad súhlasí.

III. Výška nájomného a spôsob splatenia.

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán a účastníci zmluvy sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu a na spôsobe platenia nájomného takto:
 - a/ nájomné bolo dohodnuté vo výške 1,-EUR (slovom: jedno euro) za rok,
 - b/ dohodnuté nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 31.12. príslušného roku so splatnosťou 30 dní.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa.

1. Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vstupovať na prenajatý pozemok z dôvodov vykonania kontroly zameranej na spôsob využívania predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ má povinnosť zaručiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom.
3. Prenajímateľ súhlasí aby nájomca na predmete nájmu investoval za účelom vybudovania a prevádzkovania basebalového ihriska v súlade so štúdiou, ktorá je prílohou číslo 2. k tejto zmluve vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, t.z. vonkajšie úpravy, cplotenie a pod.
4. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí dodávku vody a elektriny. Spotrebu bude platiť

nájomca, na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľa energií prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 30 dní.

V. Práva a povinnosti nájomcu.

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s jeho určením, chrániť ho pred poškodením, alebo zničením a pri svojej činnosti sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
2. Nájomca je povinný vypracovať prevádzkový poriadok predmetu nájmu, tak aby bol predmet nájmu prístupný aj verejnosti. Tento prevádzkový poriadok musí byť schválený prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť spotrebovanú vodu a elektrickú energiu v súlade s bodom IV.4. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa tiež zaväzuje udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a dodržiavať príslušné hygienické predpisy.
5. Nájomca je oprávnený umiestniť si reklamu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
7. Nájomca je povinný predchádzať vzniku škôd na predmete nájmu.

VI. Skončenie nájmu.

1. Nájom sa skončí uplynutím nájomnej doby, alebo vzájomnou písomnou dohodou, alebo podľa zákona.
2. Nájomca sa týmto vzdáva akéhokoľvek nároku na im vynaložené zhodnotenie predmetu nájmu, pretože prevedené investície, sú zohľadnené vo výške nájomného.
3. Pokiaľ sa vlastník predmetu nájmu stane vlastníkom pozemkov na ktorých leží predmet nájmu tak nebude mať táto skutočnosť vplyv na trvaní nájmu a na výšku nájomného.

VII. Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom platnom vyhotovení.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len na základe zhodného písomného prejavu vôle oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, pričom tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. V prípade, ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa stane neplatným v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané nevyplyva, že takéto neplatné ustanovenie nie je možné oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré svojím obsahom bude v čo najširšom možnom rozsahu zodpovedať významu a účelu nahradeného ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, budú riešiť zmiernom. V prípade, ak sa zmier nepodarí dosiahnuť, bude všetky spory týkajúce sa vzťahov upravených touto zmluvou rozhodovať vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči predchádzajúcemu vlastníkovi len čo mu bola oznámená zmena.
6. Túto zmluvu účastníci uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne a po jej prečítaní ju vzájomne podpisujú, pretože vyhlasujú a svojím podpisom potvrdzujú, že textu zmluvy porozumeli.

V Kátove, dňa 21.2.2022

.....
prenajímateľ - Obec Kátov



Outmen
BASEBALL SKALICA
Baseball Club Outmen, Lúčky 2580/2, 90901 Skalica
IČO: 50462709 tel.: +421 903 689 008

.....
nájomca - BASEBALL CLUB OUTMEN Skalica

Príloha č. 1. „Kópia katastrálnej mapy na parcelu 591/1“

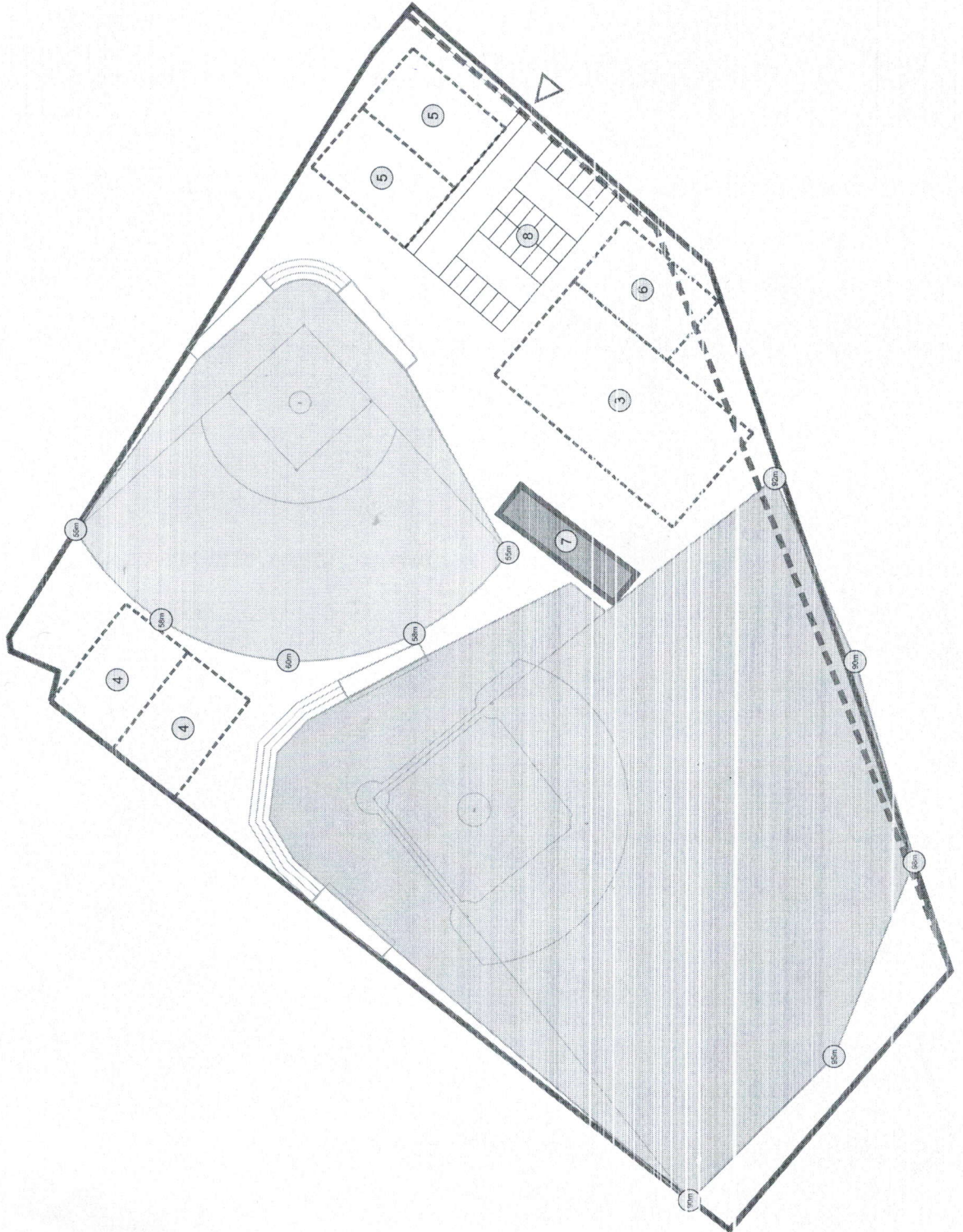
Príloha č. 2. štúdia „Športový areál Kátov“



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Skalica	Kátov	Kátov
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 591/1	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
	Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	17.1.2022 7:07:23	Bez autorizácie	
Údaje platné k	14.1.2022 18:00:00		

LEGENDA

ZN.	POPIS
1	IHRISKO BASEBALL
2	IHRISKO BASEBALL - ŽIACI
3	IHRISKO MALÝ FUTBAL
4	INÉ IHRISKO - PLÁŽOVÝ VOLEJBAL
5	INÉ IHRISKO - BASKETBAL
6	DETSKÉ IHRISKO
7	LESTVULICA BUDOVA - ŠATNE
8	PARKOVANIE
	HRANICA AREÁLU
	VSTUP DO AREÁLU
	AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA
	PLOCHY ZELENE - VYSOKÁ ZELEŇ, TRÁVA



ALTERNATÍVA B

SPORTOVÝ AREÁL KÁTOV

SITUÁCIA