

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli podľa ustanovení Obchodného zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v ďalej uvedení deň

Obec Svederník

so sídlom Obecný úrad, Svederník č. 48, 013 32 Dlhé Pole
IČO: 00 321 664
bankové spojenie prostredníctvom Prima banka Slovensko, a.s.,
č. ú.: 5548327001/5600
IBAN: SK78 5600 0000 0055 4832 7001
v mene ktorej koná Mgr. Roman Lisický, starosta obce

ako prenajímateľ na strane jednej

a

GARANT SK, s.r.o.

so sídlom Ul. Bytčianska 102, 010 03 Žilina – Považský Chlmec
IČO: 46 605 495
IČ DPH: SK 2023586653
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
odd. Sro, vl. č. 57286/L
v mene ktorej koná Roman Husár, konateľ

ako nájomca na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – hasičskej zbrojnice so súp. č. 37 (ďalej len „hasičská zbrojnica“), nachádzajúcej sa v obci Svederník, katastrálnom území Svederník, časť Marček. Hasičská zbrojnica je postavená na pozemku KN-C parc. č. 803/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.561 m². Vlastnícke právo k stavbe a zastavanému pozemku je zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Svederník, časť Marček na LV. č. 1.
- I.2. Na prvom poschodí (t.j. druhom nadzemnom podlaží) hasičskej zbrojnice sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 181 m². K nebytovým priestorom podľa predchádzajúcej vety náleží i prístupové schodisko, chodba a sociálne zariadenie. Pôdorys prvého poschodia stavby znázorňujúci nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, a ich umiestnenie v stavbe je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- I.3. Nájomca prejavil záujem užívať nebytové priestory špecifikované v bode I.2. tak, že v priestoroch vytvorí vhodné podmienky na výkon športových činností a činností telesnej kultúry. Na tieto účely súčasne vykoná potrebné rekonštrukčné a iné práce a úpravy nebytových priestorov, nakoľko v súčasnosti nie sú priestory na takéto užívanie spôsobilé.
- I.4. Vzhľadom na vyššie uvedené prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory špecifikované v bode I.2. a v prílohe č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- I.5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie premetu nájmu platiť prenajímateľom dohodnuté nájomné v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

- II.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na športové účely a účely telesnej kultúry, a to prevádzkovaním športových činností ako stolný tenis, stolný futbal, fitnes so závažiami, fitnes bez závažia, ľahká gymnastika (žinenka, švédka debna, medicimbalové lopty, balančné podložky, stabilizačný rebrík, švihadlá a pod.), crossfit, strečing a pod.
- II.2. Nájomca je s predmetom nájmu a jeho faktickým stavom oboznámený, pričom si je vedomý skutočnosti, že predmet nájmu nie je aktuálne spôsobilý na dohodnutý účel nájmu. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy, stav predmetu nájmu nenamieta ani si v súvislosti s ním neuplatňuje žiadne nároky. Nájomca prehlasuje, že nepožaduje, aby mal predmet nájmu osobitné vlastnosti a prenajímateľ ho ani neubezpečil o tom, že predmet nájmu nejaké osobitné vlastnosti má.

III. Nájomné

- III.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) mesačne. Takto stanovené nájomné je dohodnuté za podmienky, že nájomca nebude od konečných užívateľov služieb prevádzkovaných v predmete nájmu vyberať vstupné. V prípade, ak nájomca spoplatní poskytovanie služieb prevádzkovaných v predmete nájmu, zmluvné strany sa dohodnú na novej výške nájmu; ak k takej dohode nedôjde ani do 30 dní od doručenia výzvy na také rokovanie, každá zo strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.
- III.2. Nájomné je splatné vopred, vždy ku 15. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy.
- III.3. Nájomné nezahŕňa úhrady a poplatky za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „úhrady“). Výška úhrad za plnenia (služby) spojené s nájmom, bude vyúčtovaná osobitne podľa skutočnej spotreby zistenej na základe nainštalovaných podružných meračov.
- III.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vykurovanie predmetu nájmu zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady a bez nároku na ich náhradu prenajímateľom.
- III.5. Úhrady a poplatky podľa bodu III.3. sa zaväzuje nájomca uhrádzať spoločne s nájomným mesačne preddavkovými zálohovými platbami (ďalej len „zálohové platby“) vo výške podľa mesačného predpisu vydaného prenajímateľom (ďalej len „mesačný predpis“). Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie zálohových platieb uhradených nájomcom na základe mesačného predpisu za kalendárny rok najneskôr do 1.4. nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej len „vyúčtovanie“). Preplatok vyplývajúci z vyúčtovania vráti prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 15.4. kalendárneho roka, v ktorom prenajímateľ vyúčtovanie vykonáva. Nedoplatok vo vyúčtovaní je nájomca povinný zaplatiť v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania a výzvy na úhradu nedoplatku. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť, že vyúčtovanie bude prenajímateľ vykonávať štvrtročne alebo polročne.
- III.6. Ak nájomcovi vznikne nedoplatok na nájomnom a preplatok na úhradách podľa bodu III.3., je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať taký preplatok na úhradu nájomného.
- III.7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného raz ročne podľa miery inflácie spotrebiteľských cien zistenej z údajov publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Povinnosť nájomcu platiť upravené nájomné

vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomca o zmene nájomného písomne upovedomený.

- III.8. Mesačný predpis je prenajímateľ oprávnený zmeniť, ak dôjde k zmene cenovej úrovne poskytovaných služieb na základe rozhodnutí cenových regulačných orgánov, a to len v rozsahu zmeny regulovanej ceny, alebo z dôvodu zmeny ceny dodávateľov (poskytovateľov) týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje mesačný predpis rešpektovať a spravovať sa ním až do dňa účinnosti nového predpisu, ktorý mu prenajímateľ doručí. Mesačný predpis je splatný podľa bodu III.2. tejto zmluvy.
- III.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku - depozit vo výške trojmesačného nájomného v sume 3,- EUR, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Depozit bude splatný v lehote do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- III.10. Prenajímateľ je oprávnený disponovať depozitom, najmä ho používať na úhradu nedoplatkov na plneniach, na ktoré je povinný nájomca podľa tejto zmluvy, po celú dobu nájmu, resp. až do okamihu, kým podľa tejto zmluvy nevznikne prenajímateľovi povinnosť vrátiť depozit nájomcovi.
- III.11. V prípade, ak prenajímateľ počas trvania nájmu použije depozit alebo jeho časť na úhradu plnení, na ktoré je povinný nájomca, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu doplatiť zodpovedajúcu sumu tak, aby depozit bol neustále vo výške dohodnutej v bode III.9. tejto zmluvy.
- III.12. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zložený depozit za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- III.12.1. dôjde ku skončeniu nájmu,
 - III.12.2. nájomca protokolárne vráti prenajímateľovi predmet nájmu v stave dohodnutom v tejto zmluve,
 - III.12.3. nájomca bude mať vysporiadané všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi.
- III.13. Prenajímateľ sa v prípade splnenia vyššie uvedených podmienok zaväzuje v lehote 7 dní previesť zložený depozit na účet nájomcu.
- III.14. Pokiaľ prenajímateľ použije depozit alebo jeho časť na úhradu plnení, na ktoré je povinný nájomca podľa tejto zmluvy, a nájomca nedoplní depozit podľa bodu III.11., má sa za to, že nájomca nemá vysporiadané svoje záväzky voči prenajímateľovi a prenajímateľ v takom prípade nie je povinný vrátiť celý depozit. Prenajímateľ v takomto prípade vráti depozit krátený o sumy, ktoré prenajímateľ použil na úhradu plnení, na ktoré bol povinný nájomca, čím budú vzájomné práva v súvislosti s vrátením depozitu vysporiadané.
- III.15. Zmluvné strany berú na vedomie, že príslušenstvo depozitu vzniknuté počas doby zloženia depozitu patrí prenajímateľovi.

IV. Osobitné dojednania

- IV.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za obdobie od 12.4.20106 do 31.12.2016 nebude uhrádzať nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy. Ako protiplnenie za užívanie predmetu nájmu v uvedenom období vykoná nasledovné rekonštrukčné a iné práce a úpravy predmetu nájmu:
- IV.1.1. najneskôr do 30.6. 2016:
 - a) zateplenie strechy izoláciou EPS polystyrén hrúbky 20 cm;

- b) vyčistenie podlahy brúsením alebo chemicky (saponátmi);
- c) vyspravenie dier v murive a očistenie okien;
- d) zadebnenie otvorov v stropnej konštrukcii;

IV.1.2. najneskôr do 30.6. 2016:

- a) rekonštrukcia osvetlenia (úsporné žiarovky, zlepšenie svietivosti zdvihnutím výšky osvetľovacích lúčov na úroveň stropu);
- b) umytie okien, stien schodiska (plesen);
- c) obnovenie dodávky plynu do objektu;
- d) zabezpečenie funkčnosti vyhrievacích telies;
- e) zabezpečenie funkčnosti elektrických rozvodov;

IV.1.3. najneskôr do 30.6. 2016:

- a) úprava a vyspravenie omietok;
- b) vymaľovanie priestorov;
- c) vymaľovanie schodiska a sociálneho zariadenia;
- d) náter okenných rámov z vnútornej strany;
- e) náter všetkých dverí v predmete nájmu;

IV.1.4. najneskôr do 30.6. 2016:

- a) realizácie športovej pogumovanej podlahy;
- b) pokládka dlažby v priestoroch sociálneho zariadenia;
- c) montáž poplašného zariadenia.

Práce, činnosti a úpravy podľa tohto bodu IV.1. (vrátane podbodov) sa považujú za vykonané ich prevzatím prenajímateľom na základe písomného záznamu potvrdeného obomi zmluvnými stranami.

- IV.2. V nadväznosti na bod IV.1. zmluvné strany zhodne konštatujú, že úpravy predmetu nájmu, ako aj výsledky činností vykonaných podľa bodu IV.1. (vrátane podbodov), sa ich zabudovaním, resp. vykonaním, stávajú vlastníctvom prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že toto ustanovenie sa nevzťahuje na hnutelné veci určené na výkon športových aktivít prevádzkovaných nájomcom, ktoré budú nájomcom vnesené alebo umiestnené v predmete nájmu.
- IV.3. Počas obdobia v zmysle bodu IV.1. tejto zmluvy nájomca bude uhrádzať náklady na služby spojené s nájmom, ako vyplýva z bodov III.3. a III.5. tejto zmluvy. Taktiež ostávajú nedotknuté ustanovenia bodov III.9. až III.14. tejto zmluvy.
- IV.4. Revíziu elektroinštalácie a plynoinštalácie zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ po tom, ako nájomca vykoná v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy ich úpravy.
- IV.5. Body V.3, V.4., V.5. a VI.3. tejto zmluvy sa budú vykladať s prihliadnutím na ustanovenia tohto čl. IV. a bod II.2. Najmä sa prihliadne na rozsah prác, ktoré má vykonať nájomca ako protiplnenie za užívanie predmetu nájmu v období podľa bodu IV.1. a na skutočnosť, že nájomca prevzal predmet nájmu v stave podľa bodu II.2.
- IV.6. V prípade, ak ku skončeniu nájmu dôjde pred uplynutím lehoty podľa bodu IV.1. z dôvodov na strane prenajímateľa, zaväzuje sa prenajímateľ zaplatiť nájomcovi nevyhnutné, preukázané a účelne vynaložené náklady na skutočne vykonané a prenajímateľom prevzaté práce a úpravy podľa bodu IV.1 (vrátane podbodov), najviac však do výšky spolu 3,- EUR. Ak ku skončeniu nájmu pred uplynutím lehoty podľa bodu IV.1. dôjde z dôvodov na strane nájomcu, nájomca nemá nárok na žiadnu náhradu za vykonané práce a úpravy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

- V.1. Nájomca sa zaväzuje:
- V.1.1. predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel,
 - V.1.2. neprenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - V.1.3. platiť nájomné a iné platby podľa tejto zmluvy,
 - V.1.4. riadne a včas vykonať činnosti podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - V.1.5. udržiavať v predmete nájmu poriadok a čistotu, neznečisťovať okolie objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, a bez súhlasu prenajímateľa v okolí tohto objektu neskladovať ani neukladať žiadne veci.
- V.2. Nájomca sa ďalej zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby:
- V.2.1. jeho zavinením nevznikli v predmete nájmu, na stavbe, v ktorej sa nachádza, alebo na jej spoločných častiach, príslušenstve a zariadení škody,
 - V.2.2. umožnil vlastníkovi stavby riadne vykonávať svoje práva,
 - V.2.3. riadne požíval plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- V.3. Drobné opravy spojené s bežným opotrebovaním predmetu nájmu, ako aj náklady na bežnú údržbu, uhrádza nájomca zo svojho bez nároku na ich náhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že na určenie rozsahu drobných opráv sa použije príloha č.1 nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, v ostatných prípadoch platí, že drobnou opravou je oprava predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva a súčastí, ktorá v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 100,00 €. Bežnou údržbou sa rozumejú údržbové práce obvykle vykonávané pri dlhšom užívaní, napríklad maľovanie, oprava podlahy, obloženia stien, vstavaného nábytku, dverí, okien a pod.
- V.4. Opravy presahujúce hranicu drobnej opravy alebo bežnej údržby je povinný nájomca bez meškania nahlásiť prenajímateľovi, ktorý zabezpečí ich realizáciu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv všetku súčinnosť. V prípade, že prenajímateľ do 14 dní odo dňa ohlásenia potreby nezabezpečí potrebné opravy, je nájomca oprávnený vykonať ich na vlastné náklady, súčasne má právo náhradu týchto nákladov uplatniť si voči prenajímateľovi; toto právo zaniká, ak si náhradu neuplatní v lehote do 1 mesiaca odo dňa ich vzniku. Právo na náhradu nákladov vzniká nájomcovi len za predpokladu, že vznik týchto nákladov a ich výšku riadne preukáže. Nájomca nemá právo náhradu nákladov započítať so splatným nájomným ani inými úhradami, ktoré sú stanovené mesačným predpisom.
- V.5. Nájomca nie je oprávnený realizovať v predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné úpravy s trvalým vplyvom alebo úpravy meniace charakter predmetu nájmu bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Ak takéto úpravy budú so súhlasom prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety realizované, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli, pokiaľ vo svojom písomnom súhlase prenajímateľ výslovne neuvedie inak. Ak úpravy nájomca zrealizuje v rozpore s týmto ustanovením, na výzvu prenajímateľa je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, to všetko na vlastné náklady. Po vzájomnej dohode zmluvných strán je možné od povinnosti vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu upustiť.
- V.6. Ak dôjde ku zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich podmienky výkonu činnosti nájomcu, najmä ak sa menia hygienické predpisy a obdobné normy, a ak v súvislosti s takouto zmenou vznikne nájomcovi povinnosť vykonať úpravy predmetu nájmu, napríklad nainštalovať nové zariadenia, upraviť podlahové plochy alebo nátery,

používať iný druh technológie alebo zaviesť iné opatrenia a pod., je nájomca povinný realizovať takéto zmeny výlučne na svoje náklady bez nároku na ich náhradu prenajímateľom. Aj v tomto prípade je nájomca povinný postupovať v súlade s ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy a na takéto zmeny si vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ nie je oprávnený neudelit' súhlas, ak potreba úprav vyplýva zo zmeny právnych predpisov a nezasahuje podstatných spôsobom do predmetu nájmu alebo jeho užívania.

- V.7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Je povinný predovšetkým dodržiavať všetky predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane pri práci a ochrane životného prostredia, resp. iné predpisy, ktoré upravujú jeho povinnosti, tak, aby nedošlo k akejkoľvek ujme na zdraví osôb alebo majetku. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky činnosti a prijať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie dodržiavania povinností podľa tohto bodu, a to na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu od prenajímateľa. Za vykonanie takých činností a prijatie opatrení nájomca zodpovedá. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobia osoby, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu z dôvodu návštevy, spolupráce s nájomcom alebo využívania služieb nájomcu.
- V.8. Nájomca je povinný uzatvoriť na vlastné náklady poistnú zmluvu pre prípad vzniku škody, ktorú spôsobí užívaním predmetu nájmu a výkonom svojej činnosti v predmete nájmu.
- V.9. Nájomca je povinný zabezpečiť si sám na vlastné náklady dostatočný odvoz odpadov vznikajúcich z jeho činnosti.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- VI.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy za podmienok v nej stanovených.
- VI.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu na účel kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, ak bude mať za to, že je to nevyhnutné pre riadne plnenie alebo preverenie plnenia podmienok určených touto zmluvou, a to len v prítomnosti nájomcu po jeho predchádzajúcom upozornení; upozornenie ani prítomnosť nájomcu sa nevyžaduje len v prípade, ak hrozí bezprostredný vznik škody na živote, zdraví alebo škody na majetku z dôvodu havarijnej situácie. O každom vstupe bez prítomnosti nájomcu podľa tohto ustanovenia zmluvy je povinný prenajímateľ upovedomiť nájomcu, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr do 1 hodiny od vykonania vstupu, a spísať záznam, ktorého správnosť osvedčí nájomca. Bez prítomnosti nájomcu je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len v sprievode ďalšej osoby, ktorá rovnako potvrdí správnosť písomného záznamu, ibaže prítomnosť takej osoby objektívne nie je možné vzhľadom na vzniknutú situáciu zabezpečiť.
- VI.3. Prenajímateľ je povinný v predmete nájmu vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy alebo právneho predpisu povinný vykonať nájomca. Opravu je povinný vykonať v lehote podľa bodu V.4. tejto zmluvy; to neplatí, ak je preukázateľná prekážka, ktorá vykonaniu opravy bráni. Pre taký prípad platí, že opravu je povinný vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako nastane situácia, ktorá umožní opravu vykonať.
- VI.4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy strpieť umiestnenie primeraného označenia prevádzky nájomcu na budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Za označenie sa nepovažujú reklamné plochy, reklamné stavby a iné reklamné zariadenia; tie je možné umiestniť na budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Všetky náklady spojené s umiestnením

označenia znáša nájomca. Po ukončení nájmu je nájomca povinný označenie odstrániť a miesto, kde bolo umiestnené, uviesť do pôvodného stavu, to všetko na vlastné náklady.

- VI.5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu použiť ako svoje sídlo bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. Trvanie a zánik nájmu

- VII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom 12.4.2016.
- VII.2. Nájom môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán.
- VII.3. Nájom podľa tejto zmluvy možno skončiť jednostranne - písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- VII.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca:
- VII.4.1. bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - VII.4.2. prenechá predmet nájmu do užívania inej osobe bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa,
 - VII.4.3. bude v omeškaní s platením nájomného alebo iných platieb o viac ako 30 dní,
 - VII.4.4. bude v omeškaní s plnením niektorej povinnosti podľa čl. IV. o viac ako 14 dní,
 - VII.4.5. vykoná v predmete nájmu úpravy v rozpore s touto zmluvou,
 - VII.4.6. opakovane (2x a viac) poruší niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy, pričom nemusí ísť o porušenie jednej a tej istej povinnosti, a také porušenie neodstráni ani v primeranej lehote, nie dlhšej ako 20 dní, po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- VII.5. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy:
- VII.5.1. ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - VII.5.2. ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie; dôvodom na ukončenie nájmu podľa tohto ustanovenia nie je počiatočný stav predmetu nájmu,
 - VII.5.3. ak prenajímateľ poruší svoju povinnosť určenú touto zmluvou, a ani v primeranej dodatočnej lehote porušenie povinnosti neodstráni.
- VII.6. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Na odstúpenie sa nevyžaduje kumulatívne splnenie podmienok v zmysle bodov VII.4. a VII.5., každý podbod tvorí samostatný dôvod na odstúpenie.
- VII.7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa a práce vykonané v zmysle čl. IV. tejto zmluvy a obvyklé opotrebenie. V prípade odstúpenia je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v lehote do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinkov odstúpenia. V prípade výpovede je nájomca vrátiť predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty.
- VII.8. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem dôvodov podľa bodu VII.3. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac odo dňa doručenia výpovede nájomcovi v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne čerpať ohľadom

stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, nenávratný finančný prostriedok, dotáciu, alebo inú formu peňažnej pomoci, podmienky poskytnutia ktorej vylučujú, aby stavbu, kde sa nachádza predmet nájmu, alebo jej časť, užívali tretie osoby na komerčné či iné účely.

VIII. Hospodárenie s majetkom obce

- VIII.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obec Svederník je pri nakladaní so svojím majetkom viazaná ustanoveniami zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zásadami hospodárenia s majetkom obce a ostatnými vnútornými predpismi obce, upravujúcimi hospodárenie s majetkom obce.
- VIII.2. Pre poriadok sa poznamenáva, že táto zmluva sa uzatvára v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nebytové priestory sú dlhodobo nevyužité, pričom pri predchádzajúcich ponukách o nájom priestorov neprejavil žiadny subjekt záujem. Obec nemá pre priestory iné využitie. Nájomca sa v rámci nájomného vzťahu zaviazal vykonať rekonštrukčné a iné práce a úpravy predmetu nájmu a zaväzuje sa priestory používať na prevádzkovanie športových aktivít a telesno-kultúrnych aktivít, ktoré budú v prospech obyvateľov obce a verejnosti. Takýmto využitím dôjde k zveľadeniu majetku obce a zvýšeniu občianskej vybavenosti o nájmomcom poskytované služby.
- VIII.3. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Svederník uznesením č. 14/2016 zo dňa 23.3.2016.

IX. Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, nakoľko táto zmluva je tzv. povinne zverejňovanou zmluvou.
- IX.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- IX.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a oboma zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- IX.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Obchodného zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- IX.5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- IX.6. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva

zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručení uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nezodvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

- IX.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy : 1. pôdorysné znázornenie nebytových priestorov

Prenajímateľ

v Svederníku dňa 25.4.2016



Mgr. Roman Lisický, *starosta obce*

Nájomca

v Svederníku dňa 25.04.2016

GARNAT SK, s.r.o.
Bytárska 102, 010 02 Žilina
IČO: 43 606 495 IČ: 2023586653
tel: 0911 33 88 42 fax: 041/56 222 04
garnat.sk@gmail.com

Roman Husár, *konateľ*