

Nájomca:

Peter Štefanco – MASEK CLUB

Sídlo / Miesto podnikania : Garbiarska 1074/7, 040 01 Košice-Staré Mesto (v čase uzavretia zmluvy o nájme, bolo miesto podnikania Ludmanská 1, 040 01 Košice, SR)

Číslo účtu: 2940000974/1100

DIČ: 1020032662

IČO: 32569211

(ďalej ako „nájomca“)

OBEC PAŇOVCE	
Dátum 29. 12. 2023	
Podacie číslo: 579/2023	Číslo spisu: 424/2023
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Obec Paňovce

v zast.: Ing. Rozália Juhászová, starosta obce

DIČ: 2020746167

IČO: 00324591

Paňovce 95

044 71 Čečejevce

VEC: **Výpoveď**

Zmluvy č. 6/2015 o nájme nehnuteľností zo dňa 25.02.2015 v znení aj dodatku č. 1/2016 k zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 20.06.2016

Na základe **Zmluvy o nájme č. 6/2015** o nájme nehnuteľností zo dňa 25.02.2015 v znení aj dodatku č. 1/2016 k zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 20.06.2016 (ďalej aj ako „nájomná zmluva“), má nájomca na dobu neurčitú prenajaté nebytové priestory:

a.) nehnuteľnosti zapísané na LV č. 309 kat. územia Paňovce - budovu športového zariadenia č. súpisné 171 a parcelu KN-C č. 658 o výmere 474 m², na ktorej je budova postavená

b.) nehnuteľnosť zapísanú na L V č. 309 kat. územia Paňovce ako ostatné plochy, na ktorej je futbalové ihrisko, postavené na parcele KN-C č. 659 o výmere 13969 m²

Nájomnú zmluvu (a teda nájom uvedených nebytových priestorov) týmto ako nájomca **vypovedám v trojmesačnej výpovednej lehote** v zmysle čl. III., bod 3. nájomnej zmluvy.

V Paňovciach dňa 29.12.2023


Peter Štefanco – MASEK CLUB
nájomca

Prevzal:



ZMLUVA

č.6/2015
o nájme nehnuteľností

Prenajíateľ: **Obec Paňovce**
V zastúpení: Ing.Rozália Juhászová, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0439762001/5600
DIČ: 2020746167
IČO: 00324 591

a

Nájomca: **Peter Štefanco – MASEK CLUB**
Sídlo: Ludmanská 1, 040 01 Košice
V zastúpení: Peter Štefanco
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2940000974/1100
DIČ: 1020032662
IČO: 32 569 211

uzatvárajú zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom

- a. nehnuteľností zapísaných na LV č. 309 kat. územia Paňovce ako budova športového zariadenia č. súpisné 171 a parcely KN-C č. 658 o výmere 474 m², na ktorej je budova postavená
- b. nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 309 kat. územia Paňovce ako ostatné plochy, na ktorej je futbalové ihrisko, postavené na parcele KN-C č. 659 o výmere 13969 m².

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu predovšetkým v súlade s jeho stavebným účelom na športovú a relaxačnú činnosť, ako aj na jeho ďalšie podnikateľské aktivity v súlade s predmetom jeho činnosti uvedeným v živn. oprávnení OU Košice č. živn. reg.: 806-6741 pod bodmi 2 až 15, ktoré je prílohou č. 3 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Prenajímateľ i nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom užívania. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s technicko-stavebným stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy. O ohliadke predmetu nájmu bol spísaný protokol, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 25.02.2015
2. Nájom zaniká
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa
 - c) výpoveďou nájomcu,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom
3. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí **3** mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane. Uplynutím výpovednej lehoty výpoveď nadobúda účinnosť a záväzok vyplývajúci zo zmluvy zaniká.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch :
 - ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, t.j. škoda nad 10 000,- eur
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, t.j. škoda nad 10 000,- eur

- ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať
- pokiaľ nájomca poruší zmluvou stanovené podmienky uvedené v čl. V bod 1.) tejto Zmluvy a v čl. IV., bod 4. tejto Zmluvy, a čl. VI., bod 1 a 2 tejto Zmluvy, čl. VII., bod 6 tejto Zmluvy.

5. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:

- ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobil potrebné právne opatrenia na jeho ochranu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné alebo
- ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté hygienicky nespôsobilé alebo zdraviu škodlivé
- pokiaľ prenajímateľ poruší zmluvou stanovené podmienky uvedené v čl. IV. bod 5.) tejto Zmluvy a v prípade, ak Združenie TJ Družstevník Paňovce prestane vykonávať registrovanú činnosť.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku koncu nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

Čl. IV

Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Výšku nájomného si určili zmluvné strany dohodou nasledovne:

- nehnuteľnosť definovaná v čl. 1 bod 2 písm. a) Zmluvy **800,-** EUR ročne
- nehnuteľnosť definovaná v čl. 1 bod 2 písm. b) Zmluvy **400,-** EUR ročne

2. Celkové ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje **1 200,-** EUR, (slovom tisícdvisto eur.) a je splatné za daný kalendárny rok do konca kalendárneho roka.

3. Nájomné vo výške stanovenej v bode 2 tohto článku bude nájomca uhrádzať počas obdobia registrovanej činnosti Združenia Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce.

4. Okrem úhrady nájomného podľa bodu 2 tohto článku sa nájomca zaväzuje Združeniu Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce počas obdobia jeho registrovanej činnosti:

- a) poskytovať predmet nájmu bezodplatne na športovú činnosť

- b) poskytovať ročne sponzorský dar vo výške 500.-€

Darovacia zmluva tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať počas celého obdobia registrovanej činnosti Združenia Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce tejto ročne finančnú dotáciu vo výške 3.500.-€.- Prenajímateľ preukazuje schváleným uznesením č. 11/2015, že pre obdobie roku 2015 má už schválené poskytnutie finančnej dotácie pre Združenie Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce vo výške 3.500.-€ a vyjadruje ochotu poskytovať finančnú dotáciu vo výške 3.500 € ročne pre podporu telovýchovy a športu - pre Združenie Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce po celú dobu jeho existencie, pokiaľ budú splnené podmienky pre jej poskytnutie dané zákonnou právnou úpravou ako aj VZN obce .

Schválené uznesenia budú tvoriť prílohu tejto zmluvy počas celej doby jej trvania.

6. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za povinné revízie elektrických rozvodov, bleskozvodov, hasiacich prístrojov, komínov a protipožiarnych hydrantov, nákladov na obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, telekomunikačné služby (telefón, internet), energie, t.j. elektrina, plyn, teplo, teplá voda, vodné stočné, ktoré si nájomca bude uhrádzať sám.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí vo vlastnom mene dodávku a samostatný odber nasledovných služieb, a to elektrickej energie, telefón, plyn, teplo, teplá voda. Za uvedené služby bude nájomca platiť priamo dodávateľom týchto služieb na základe samostatných meračov.
7. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie, potom prenájomca má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

Čl. V **Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu vykoná na základe vypracovanej projektovej dokumentácie a rozpočtu, ktoré budú vopred písomne odsúhlasené prenájomca, stavebné úpravy predmetu nájmu v rozsahu podľa rozpisu, ktorý nájomca písomne predloží prenájomcovi na odsúhlasenie pred začatím vykonávania stavebných úprav. Zároveň na základe tejto zmluvy zabezpečí nájomca podklady pre potrebné druhy stavebných povolení. Písomnému súhlasu prenájomcu podlieha aj položkovitý rozpis rozsahu vykonávaných prác a materiálov, ako aj celková suma investícií do majetku obce. Výška investícií nesmie presiahnuť sumu 20 000,- EUR, slovom dvadsaťtisíc eur. V prípade,

že bude rozpočet a rozsah prekročený a to z akéhokoľvek dôvodu – uvedené náklady sú nájomca a prenajímateľ povinní prerokovať a vzájomne odsúhlasiť.

2. Na základe dohody prenajímateľa a nájomcu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje, že investuje dojednanú sumu 20.000 € do stavebných úprav predmetu nájmu v termíne do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy. Investovaná suma sa bude započítavať na úhradu nájmu v zmysle tejto zmluvy. Výšku realizovaných investícií do predmetu nájmu nájomca preukáže rozpočtom vypracovaným projektantom stavby a konkrétnou realizáciou stavebných úprav a účtovnými dokladmi. Výška realizovaných investícií do predmetu nájmu bude zmluvnými stranami písomne odsúhlasená najneskôr do dňa splatnosti nájmu t.j. do konca každého kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ podpísaním tejto dohody súhlasí, aby náklady na stavebné úpravy stavby boli vzájomne započítané s úhradou nájmu.
4. K vzájomnému započítaniu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy dôjde prvýkrát k 31.12.2015 a bude sa uskutočňovať až do vyčerpania finančnej čiastky investovanej do predmetu nájmu.
5. Po vykonaní zápočtu sa vložené investície stávajú majetkom prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomný zápočet sa bude vykonávať raz ročne na základe vystavených faktúr, a to prenajímateľom za nájomné za predmet nájmu a nájomcom za realizované investície do predmetu nájmu. Faktúry obe zmluvné strany vystavia najneskoršie do 31. dňa v 12. mesiaci kalendárneho roka. Faktúra bude obsahovať údaje v zmysle aktuálnej právnej úpravy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v právnej úprave, je každá zo zmluvných strán oprávnená vrátiť takýto dokument na doplnenie.
7. V prípade, že po skončení doby nájmu zostane prebytok nezapočítanej investície, tento je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi v lehote 6 rokov od ukončenia nájmu. Prebytok nezapočítanej investície vo výške 1/6 z celku je povinný prenajímateľ uhradiť k rukám resp. na účet nájomcu vždy do 31.12 každého kalendárneho roka nasledujúceho po roku kedy došlo k ukončeniu nájmu pod stratou výhody splátok t.z., že nesplatením čo i len jednej splátky v stanovenom termíne sa stáva splatným celý dlh t.j. nezapočítaná investícia.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť bezodplatne predmet nájmu Združeniu Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce podľa jeho potreby, najmenej však v nasledovnom rozsahu: tri krát do

týždňa na tréning, 4 krát do mesiaca na futbalové zápasy, pre všetky vekové kategórie Združenia Telovýchovnej jednoty Družstevník Paňovce.

2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť bezodplatne predmet nájmu na základe predchádzajúcej dohody prenajímateľovi na obecné účely, a to: na akcie Zahájenie leta, Obecné dni, Deň detí, Ukončenie leta, prípadne iné vopred dohodnuté akcie.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca ďalej prenajímal predmet nájmu tretej osobe na základe požiadavky tretej osoby na akcie, sústreďenia a športové hry v súlade s účelom využitia predmetu nájmu vymedzeného v čl. II bod 1 Zmluvy.

Čl. VII

Vyhlasenia, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu ku dňu vzniku nájmu v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu nájomcom.
2. Súčasťou odovzdania predmetu nájmu je i odpočet stavu elektromeru, ku dňu odovzdania predmetu nájmu. Odpočet spolu s opisom predmetu nájmu tvorí obsah odovzdacieho protokolu, ktorý podpísali nájomca i prenajímateľ a tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca v prenajatých priestoroch inštaloval kamerový systém, telefónne linky alebo umiestnil vlastnú reklamu na fasáde budovy a na prenajatých pozemkoch. Spôsob inštalácie a umiestnenia reklamy musí byť vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a v súlade s dohodnutým účelom tejto zmluvy a je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.

7. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích práv iných osôb v nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.
8. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie.
9. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady ustanoviť techniku požiarnej ochrany.
10. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva na vlastné náklady nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
11. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
12. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať prenajímateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.
13. Nájomca je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné VZN obce.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť pri užívaní predmetu nájmu poriadok, čistotu. Upratovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Nájomca zabezpečuje tiež kosenie športového areálu tak často, ako to bude vyžadovať potreba aby bolo zabezpečené nerušené užívanie športového areálu na športové a rekreačné účely a aby nedochádzalo k šíreniu burín.
15. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za vnesené veci a zariadenia, ktoré si nájomca ochraňuje sám, tieto si môže pre prípad poškodenia, zničenia, alebo straty poistiť a výhradne sám zodpovedá za vzniknutú škodu na týchto veciach, a to z akéhokoľvek dôvodu s výnimkou zavinenia prenajímateľa.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak spôsobí nájomca svojim zavinením prenajímateľovi škodu, je povinný ju uhradiť. Ak spôsobí prenajímateľ svojim zavinením nájomcovi škodu, je povinný ju uhradiť.
17. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 10 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
18. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 5 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a to odpočet stavu elektromeru, plynomeru a vodomeru, ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

Čl. VIII

Zodpovednosť za škodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy prenajímateľ. Prípadné plnenie z poistnej zmluvy sa použije iba na odstránenie dôsledkov poistnej udalosti. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme tvorí poistná zmluva.
2. Nájomca je povinný do 1 dňa oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu z dôvodu stavebných úprav a prevádzky predmetu nájmu zabezpečí nájomca. Uvedená poistná zmluva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a je prílohou č. 7 tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku vyššej moci.
5. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou týkajúce sa prenájmu nehnuteľností definovaných v čl. I bod 2 písm. a) a písm. b) Zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ak v priebehu užívania vzniknú nepredvídané skutočnosti v tejto zmluve neupravené, budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu.
3. Pre doručovanie písomnosti platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo, dňom keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania, písomné i ústne vzťahujúce sa k tejto zmluve.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve.
6. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
8. Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.
9. Táto nájomná zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Paňovce uznesením č. 18/2015, zo dňa 24.02.2015, ktoré tvorí prílohu č. 8 tejto zmluvy.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Paňovciach, dňa 25.02.2015


Prenajímateľ




Nájomca

Čl. I.

Zmluvné strany

a

(ďalej len „nájomca“)

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 25.02.2015 zmluvu o nájme nehnuteľností :

- zapísaných na LV č. 309 kat. územia Paňovce ako budova športového zariadenia č. súpisné 171 a parcely KN-C č. 658 o výmere 474 m², na ktorej je budova postavená
- nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 309 kat. územia Paňovce ako ostatné plochy, na ktorej je futbalové ihrisko, postavené na parcele KN-C č. 659 o výmere 13969 m².

2. Dňa 25.01.2016 požiadal nájomca obec o zmenu zmluvy a o možnosť započítavať na nájomné všetky svoje náklady do predmetu nájmu, ktoré sú spolu vo výške 30 000 EUR. O výške nákladov doložil tieto doklady : **súpis prác a prevedené stavebné úpravy vyčíslené v sume 37.850 €**. Uvedené doklady spolu so žiadosťou nájomcu tvoria spolu prílohu č. 1 k tomuto dodatku zmluvy.
3. Pretože náklady nájomcu na stavebné úpravy na predmet nájmu predstavujú viac ako 20 000 EUR, v zmysle Čl. V , bodu 1. uvedenej zmluvy o nájme nehnuteľností nájomca prenajímateľ uvedené náklady vzájomne prerokovali a odsúhlasili. Zápisnica zmluvných strán o ohliadke na mieste samom tvorí prílohu č. 2 tohto dodatku zmluvy.
4. Po prerokovaní a vzájomnom odsúhlasení zmluvné strany konštatujú, že náklady nájomcu na stavebné úpravy na predmet nájmu predstavujú ku dňu 04.04.2016 sumu 30 000 EUR.
5. Na základe uvedeného a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Paňovce zo dňa **14.04.2016 č.17/2016** bol vypracovaný tento dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Paňovce zo dňa 14.04.2016 č. : 17 /2016 tvorí prílohu č. 3 tohto dodatku k zmluve.

Čl. III.

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli na tomto dodatku k zmluve o nájme nehnuteľností :

1. dopĺňa sa čl. V. , o bod 8., ktorý znie :

Nájomca preukázal účtovnými dokladmi a prenajímateľ odsúhlasil kontrolou na mieste samom, že k 04.04.2016 došlo k prekročeniu dojednanej sumy investícií nájomcu do stavebných úprav do predmetu nájmu o 10 000 EUR, slovom desaťtisíc eur. Výšku realizovaných investícií nájomcu do predmetu nájmu spolu vo výške 30 000 EUR.

2. dopĺňa sa čl. V. , o bod 9., ktorý znie :

Prenajímateľ podpísaním tejto dohody súhlasí, aby aj zvýšené náklady na stavebné úpravy vo výške 10 000 EUR boli vzájomne započítavané s úhradou nájmu a to v súlade s čl. V , bodmi 3 až 7. zmluvy o nájme nehnuteľností.

3. Ostatné časti zmluvy ostávajú nezmenené.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že tento dodatok č. 1 k zmluve o nájme nehnuteľností nadobúda platnosť dňom jeho uzavretia a stáva sa účinným dňom **20.06.2016** ./. *nasledujúcim po jeho zverejní na webovom sídle obce alebo uviesť iný termín ./.*
2. Tento dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle a nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, tento dodatok k zmluve si prečítali jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Prílohy :

- č. 1- Doklady o výške investícií nájomcu a žiadosť nájomcu zo dňa 25.01.2016
- č.2 - Zápisnica o ohliadke na mieste samom a jednaní s nájomcom zo dňa 04.04.2016
- č. 3 - Uznesenie OcZ č. 17 zo dňa 14.04.2016

V Paňovciach, dňa 20.06.2016

PETER ŠTEFANCO
MASEK - CLUB
LUDMANSKÁ 1, KOŠICE
IČO: 525 892 11

.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca