

Nájomná zmluva č. VŠC-7/2013-SNM-45/090125-Pn

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 1 a 5 zákona NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Hutná 3

štatutárny zástupca : Ing. Mgr. Róbert Kurčík – riaditeľ VŠC DUKLA

bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu na nájom : 7000166395/8180

číslo účtu na energie:7000166408/8180

variabilný symbol : 2013/45-Pn

IČO : 00800520

DIČ : 2021075309

(ďalej len ako "prenajíateľ") na strane jednej

a

Nájomca: MESTO Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Československej armády 26

štatutárny zástupca : Mgr. Peter Gogola – primátor mesta

bankové spojenie : ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica

číslo účtu : 4016795432/7500

IČO : 00313271

DIČ: : 2020451587

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so všeobecne záväznými predpismi a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a vyhlásenej ponuky na prenájom dočasne prebytočného majetku štátu zo dňa 19. júna 2013

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok II.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Štadión SNP v Banskej Bystrici na parc. č. 3499/2, súp. č. 1623 zapísanej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica, a pozemok - zastavané plochy a nádvoria v priestoroch Štadióna SNP na parcele č. 3499/1 zapísanej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica. Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi Štadión SNP v Banskej Bystrici, časti budovy tribúny, zariadení a pozemok – hlavná hracia plocha nasledovne:

Objekty dané do nájmu :

- nebytové priestory v budove Štadióna SNP, Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica,

- prízemie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 o celkovej výmere 743,04 m²,

- I. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 o celkovej výmere 537,90 m²,

- II. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m².

Priestory sa nachádzajú na parc. č. 3499/2, súp. č. 1623, vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica,

- pozemok - zastavané plochy a nádvoría v priestoroch Štadióna SNP, Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7 844 m², nachádzajúceho sa na parc. č. 3499/1, vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať na poskytovanie všeobecne - prospešných služieb, na rozvoj telesnej kultúry v meste, reprezentáciu mesta prostredníctvom športových aktivít a vytvárania podmienok pre športové aktivity.

Článok IV.

Výška nájmu

Nájomné za užívanie nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Metodického pokynu MO SR SEMaI – 69/6/2011-OdSM zo dňa 31. marca 2011 a na základe Rozhodnutia riaditeľa VŠC DUKLA Banská Bystrica č. VŠC-159/2013-12 zo dňa 12. júla 2013

t a k t o:

- prízemie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 o celkovej výmere 743,04 m² x 18,- €/m²/rok = 13 374,72 €,

- I. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 o celkovej výmere 537,90 m² x 18,- €/m²/rok = 9 682,20 €,

- II. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m² x 18,- €/m²/rok = 5 449,14 €.

- pozemok - zastavané plochy a nádvoría v priestoroch Štadióna SNP, Hutná 3, 974 01 Banská Bystrica

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7 844 m² x 1,50 €/m²/rok = 11 766,- €

Celkový ročný nájom: 13 374,72 € + 9 682,20 € + 5 449,14 € + 11 766,- € = 40 272,06 €/rok

/ slovom : Štyridsaťtisícdevstosedemdesiatdva eur šesť centov/

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Úhrada nájomného je splatná nasledovne:

- za obdobie od účinnosti zmluvy do 31. decembra 2013 vo výške **19 218,03 €** v termíne do **30.9.2013**

- za obdobie roku 2014 - ročná úhrada nájomného je splatná v dvoch splátkach, každá vo výške **20 136,03 €**. Prvá splátka je splatná v termíne **do 30.4.2014** a druhá splátka vo výške **20 136,03 €** v termíne **do 30.10. 2014**

- za obdobie od 1. januára 2015 do 30. júna 2015 vo výške **20 136,03 €** v termíne do **30. apríla 2015** na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry s uvedením variabilného symbolu 2013/45-Pn.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného každoročne počas doby nájmu, o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR.

3. Za oneskorenú úhradu nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania, ktorý je o osem percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. V prípade, že omeškanie presiahne 30 kalendárnych dní, táto skutočnosť zakladá dôvod okamžitého vypovedania tejto nájomnej zmluvy.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

5. Zálohy na služby a energie spojené s užívaním predmetných nebytových priestorov budú fakturované prenajímateľom nasledovne:

– za obdobie od účinnosti zmluvy do 31. decembra 2013 vo výške **14 400,- €** v termíne do **30.9.2013**, **dňa 30.10. 2013** vo výške **18 500,- €**

– za obdobie roku 2014 - štvrtročne so splatnosťou dňa **28.2.** vo výške **22 500,- €**, **dňa 30.4.** vo výške **19 500,- €**, **dňa 30.8.** vo výške **16 500,- €** a **dňa 30.10.** vo výške **24 500,-€** príslušného kalendárneho roka

– za obdobie od 1. januára 2015 do 30. júna 2015 vo výške **22 500,- €** v termíne do **28. 2. 2015** a v termíne do **30. 4.2015** vo výške **19 500,- €** na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry s uvedením variabilného symbolu 2013/45-Pn. Nájomca je povinný uvedené faktúry uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.

6. Skutočné vyúčtovanie energie a služieb spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov bude do 31. januára príslušného kalendárneho roku po predchádzajúcom roku a za obdobie od 1.1.2015 do 30.6.2015 v termína do 31.7.2015. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.

7. Nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu samostatne.

Článok VI.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do **30. júna 2015.**

2. V otázkach skončenia nájmu sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 9,11 až 14 zák.č.116/90 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskorších predpisoch.

3. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a o obnove nájomnej zmluvy.

4. Počas trvania zmluvného vzťahu, založeného touto zmluvou, každá zo zúčastnených strán môže zmluvu vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII.

Práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytový priestor fyzicky a písomne nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v zmysle účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný starať sa o prenajatý majetok ako vlastník majetku v zmysle zákona o správe majetku štátu.

Nájomca je povinný:

1. Priestory uvedené v čl. II. užívať primerane ich stavu a k účelom v čl. III. tejto zmluvy uvedeným, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred poškodením a zničením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, zabezpečiť ochranu objektov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh a povinností na úseku predchádzania požiarov podľa § 4, 5, 6, 7 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.

4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z jeho zamestnancov, alebo iná osoba. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihladne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov zabezpečí za prenajímateľa technik VŠC DUKLA Banská Bystrica a za nájomcu riaditeľ Správy športových a telovýchovných zariadení mesta Banská Bystrica.

5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s vedúcim oddelenia nehnuteľného majetku VŠC DUKLA Banská Bystrica, ktorý je poverený starostlivosťou o prenajaté nebytové priestory.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady usporiadateľskú službu počas jednotlivých športových akcií s cieľom zaistiť verejný poriadok a zabrániť vzniku škôd na majetku prenajímateľa v zmysle zákona č. 479/2008 Z. z. o organizovaní verejných telovýchovných podujatí, športových podujatí a turistických podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory, ani ich časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.

8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

9. Nájomca znáša na svoj účet všetky drobné opravy a znáša náklady spojené s bežným užívaním priestorov, ako napr. udržiavanie v čistote a prevádzkyschopnom stave. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatého majetku, ktorá je vykonávaná nájomcom za účelom udržiavania prenajatého majetku v užívaniashopnom stave.

10. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný na technologických zariadeniach - čerpacia stanica, postrekový systém Rain Bird, ktorý je trvalo umiestnený na hlavnej hracej ploche na parcele č. 3499/1 a na parcele č. 3499/3 ako čerpacia stanica – vykonávať pravidelné revízie zariadení, ich bežnú údržbu na vlastné náklady a dodržiavať prevádzkové poriadky. Údržbu zariadenia a prevádzkovania je nájomca povinný vykonávať len so zaškolenými pracovníkmi.

12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

13. Nájomca je povinný do 20-teho dňa v mesiaci predložiť na nasledujúci mesiac prenajímateľovi termínovú listinu organizovaných akcií v priestoroch nájmu k zabezpečeniu koordinácie pri využívaní ostatných priestorov štadiónu.

Článok VIII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

1. K zmene dohodnutých podmienok nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.

2. V otázkach skončenia nájmu sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 9,11 až 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania zmluvného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou, každá zo zúčastnených strán môže zmluvu predčasne vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné okamžité vypovedanie zmluvy:

- ak zistí, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s uzatvorenou zmluvou,
- ak zistí, že nájomca porušuje podstatné ustanovenia tejto zmluvy,
- z dôvodu organizačných zmien alebo v prípade nevyhnutne potrebných priestorov pre prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný v prípade oznámenia prenajímateľa o konaní športových akcií umožniť prenajímateľovi ich realizáciu a umožniť využívanie priestorov (miestnosť VIP, 2 kancelárie, miestnosť pre doping, 2 šatne).

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú platné len vtedy, ak boli dohodnuté písomne vo forme dodatku k tejto zmluve a popísané štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpis z registra organizácií vydaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky dňa 11.12.2012.

7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ, dva výtlačky nájomca, jeden výtlačok odbor financovania a konsolidácie sekcie ekonomiky MO SR a jeden výtlačok Ministerstvo financií SR.

8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľne a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.

9. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa:
Ing. Mgr. Róbert Kurčík
riaditeľ VŠC DUKLA B. Bystrica

Za nájomcu :
Mgr. Peter Gogola
primátor mesta B. Bystrica