

Nájomná zmluva č. VŠC-7/2010-SNM-61/090125-Pn

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA
974 01 Banská Bystrica, Hutná 3
štatutárny zástupca : PaedDr. Peter Korčok PhD. – riaditeľ VŠC
bankové spojenie : Štátna pokladnica Banská Bystrica
číslo účtu na nájom: 7000166395/8180
číslo účtu na energie: 7000166408/8180
variabilný symbol : 2010/61-Pn
IČO : 00800520
DIČ : 2021075309
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia

(ďalej len ako "prenajíateľ") na strane jednej

a

Nájomca: MESTO Banská Bystrica
974 01 Banská Bystrica, ul. Československej armády 26
Štatutárny zástupca : Mgr. Ivan Saktor – primátor mesta
bankové spojenie : Dexia banka, a.s.
číslo účtu : 1203036016/5600
IČO : 00313271
DIČ : 2020451587
Právna forma : obec

(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 a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

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, zapísanej na LV č. 5900 v k.ú. Banská Bystrica, súpisné číslo 1623, zastavané plochy a nádvoría v priestoroch Štadióna SNP na parcele č. 3499/1 a pozemok – hlavná hracia plocha. Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi Štadión SNP v Banskej Bystrici, časti budovy tribúny, stavieb, zariadení a pozemok nasledovne:

Objekty dané do nájmu :

1. Budova tribunýy:

- Nebytový priestor v budove Štadióna SNP na Štiavničkách VŠC nachádzajúci sa na parcele

č. 3499/2, súp.č. 1623, vedenej na LV č. 5900 v k.ú. Banská Bystrica:

- prízemie-miestnosti č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 15a, 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 760,07 m².

- na II. poschodí 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 537,82 m².

- na III. poschodí miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m² . Priestory sa nachádzajú na parcele 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 na parcele č. 3499/1 vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica :

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7844 m².

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu využívať na poskytovanie všeobecne - prospešných služieb, na rozvoj telesnej kultúry v meste Banská Bystrica.

Článok IV.

Výška nájmu

Nájomné za užívanie nebytových priestorov a pozemku bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona 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-12-2/2010-OdSM zo dňa 13. septembra 2010 a na základe Rozhodnutia riaditeľa VŠC Dukla pod číslom 4/2010 zo dňa 7. septembra 2010

t a k t o:

Dlhodobý prenájom:

- prízemie-miestnosti č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 15a, 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 760,07 m².

- na II. poschodí 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 537,82 m².

- na III. poschodí miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m² .

Priestory sa nachádzajú na parcele 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 na parcele č. 3499/1 vedenej na LV č. 5900 v k.ú. Banská Bystrica:

- hlavná hracia plocha – trávnatá o výmere 7 844 m².

Celkom:

- tréningový proces:

$(760,07 \text{ m}^2 + 537,82 \text{ m}^2 + 302,73 \text{ m}^2) \times 10,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,600,62 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €} = 16\,006,20 \text{ €/rok}$
 $7\,844 \text{ m}^2 \times 4,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 31\,376,- \text{ €/rok}$

Celkový nájom : 16 006,20 € + 31 376,- € = 47 382,20 €

/ slovom : Štyridsaťsedemtisícristoosemdesiatdva eur dvadsať centov/

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Úhrada nájomného je splatná nasledovne :

- za obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 v dvoch splátkach, prvá splátka vo výške **23 691,10 €** v termíne **do 30. apríla 2011**, druhá splátka vo výške **23 691,10 €** v termíne **do 15. októbra 2011**.

- za obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 v dvoch splátkach, prvá splátka vo výške **23 691,10 €** v termíne **do 30. apríla 2012**, druhá splátka vo výške **23 691,10 €** v termíne **do 15. októbra 2012**.

- za obdobie od 1. januára 2013 do 30. júna 2013 vo výške **23 691,10 €** v termíne **do 30. apríla 2013**.

Faktúry sú splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 2010/61-Pn.

2. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného je povinný zaplatiť za oneskorenú úhradu, ktorú bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z omeškania, ktorá je o osem percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

V prípade, že omeškanie úhrady presiahne 30 kalendárnych dní, táto skutočnosť zakladá dôvod okamžitého vypovedania nájomnej zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

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

5. Úhrady za služby spojené s nájmom - zálohových elektrických energií, vody, vodného stočného, zrážkovej vody a plynu sú vypočítané na základe skutočných nákladov z predchádzajúcich období a splatné v termínoch nasledovne :

- za obdobie od 1. januára 2011 do 31. decembra 2011 v štyroch splátkach, prvá splátka vo výške **22 500,- €** v termíne **do 28. februára 2011**, druhá splátka vo výške **19 500,- €** v termíne **do 30. apríla 2011**, tretia splátka vo výške **16 500,- €** v termíne **do 30. augusta 2011** a štvrtá splátka vo výške **24 500,- €** v termíne **do 30. októbra 2011**.

- za obdobie od 1. januára 2012 do 31. decembra 2012 v štyroch splátkach, prvá splátka vo výške **22 500,- €** v termíne **do 28. februára 2012**, druhá splátka vo výške **19 500,- €** v termíne **do 30. apríla 2012**, tretia splátka vo výške **16 500,- €** v termíne **do 30. augusta 2012** a štvrtá splátka vo výške **24 500,- €** v termíne **do 30. októbra 2012**.

- za obdobie od 1. januára 2013 do 30. júna 2013 v dvoch splátkach, prvá splátka vo výške **22 500,- €** v termíne **do 28. februára 2013** a druhá splátka vo výške **19 500 €** v termíne **do 30. apríla 2013**.

Faktúry sú splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 2010/61-Pn.

6. Refundácia elektrickej energie, vody, vodného stočného, plynu bude predložená nájomcovi v mesiaci február, nasledujúceho kalendárneho roku. Po odsúhlasení bude vyhotovená faktúra. Nájomca je povinný uvedené faktúry uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.

Plyn bude refundovaný v zmysle fakturovaného množstva dodávateľom SPP Banská Bystrica.

Elektrická energia bude refundovaná v zmysle fakturovaného množstva dodávateľom SSE Banská Bystrica.

Voda, vodné stočné a zrážková voda bude refundovaná v zmysle fakturovaného množstva dodávateľom St.VaK Banská Bystrica.

7. Nájomca si zabezpečí prihlášku odvozu odpadov samostatne.

Článok VI.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** odo dňa nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy udelením súhlasu Ministerstva financií SR a to **do 30. júna 2013.**

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.*

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 požiarom 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 nájmu prevádzkou a v objekte Štadióna SNP, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z jeho pracovníkov, iná osoba alebo v prípade živelných pohromy. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov zabezpečí za prenajímateľa Správca nehnuteľného majetku 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 so správcom nehnuteľného majetku prenajímateľa.*

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 predmet nájmu, ani jeho časť do 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 prevádzkyschopnosť stavu. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatého majetku, ktorá je vykonávaná nájomcom za účelom udržiavania prenajatého majetku v užívateľskom stave.*

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

11. Nájomca je povinný v 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 poriadaných 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.

3. 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. 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 v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi, ktorými sa zmluva s ohľadom na svoj obsah musí riadiť. Týka sa to prípadných škôd, BOZP, úrazov a pod.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky spory vzniknuté pri realizácii tejto zmluvy sa budú riešiť mimosúdnu cestou a až po ich vyčerpaní, ak nedôjde k dohode, súdnu cestou.

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

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Výpis z registra organizácií vydaný Štatistickým úradom Slovenskej republiky zo dňa 6.8.2008.

6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva výtlačky obdrží prenajímateľ, dva výtlačky nájomca a jeden Ministerstvo financií SR.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzavretá slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa:
PaedDr. Peter Korčok PhD.
Riaditeľ VŠC Dukla B. Bystrica

Za nájomcu :
Mgr. Ivan Saktor
Primátor mesta Banská Bystrica