

Nájomná zmluva č. VŠC-7-32/2018-SNM/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

Prenajímateľ: Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Hutná 3

štatutárny zástupca : pplk. Mgr. Roman Benčík – riaditeľ VŠC DUKLA

bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN číslo účtu na nájom : SK 16 8180 0000 007000166395

IBAN číslo účtu na energie: SK 53 8180 0000 007000166408

variabilný symbol : 2018/32-Pn

IČO : 00800520

DIČ : 2021075309

(ďalej len ako "prenajímateľ") na strane jednej

a

Nájomca: MESTO Banská Bystrica

974 01 Banská Bystrica, Československej armády 26

štatutárny zástupca : Ján Nosko – primátor mesta

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

IBAN číslo účtu : SK77 7500 0000 0040 1679 5432

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 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

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísaných na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v Banskej Bystrici pod LV č. 5900.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nasledovné nehnuteľnosti :

1. *Nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Štadióna SNP, súp. č. 1623, postavenej na parc. C KN č. 3499/2 v nasledovnom rozsahu :*
 - a) *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,*
 - b) *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,*
 - c) *II. poschodie - miestnosti a spoločné priestory č: 1, 2, 3, 4, o celkovej výmere 302,73 m².*
2. *Pozemok parc. C KN č. 3499/1, ostatné plochy v celkovej výmere 28 701 m², pričom rozsah užívania pozemku bude o výmere 7 844m² vzťahujúci sa na trávnatú hlavnú hraciu plochu.*
3. *Pozemok parc. C KN č. 3497/2, ostatné plochy o výmere 9 352 m² .*

V prípade odohratia zápasov na Štadióne SNP bude doučtovaný prenájom priestorov potrebných k odohratiu zápasov nasledovne:

- kryté hľadisko o výmere 1240 m², plošiny pre tlač, rozhlas a televíziu o výmere 62 m², miestnosť pre rozhlas o výmere 8m².

- nebytový priestor nachádzajúci sa na parcele č. 3499/4, 3499/5, 3499/8, vedenej na LV č. 5900 v k.ú. Banská Bystrica:

-pokladne štadióna 3 ks o výmere 36 m², hľadisko pre divákov o výmere 10 206 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 bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Metodického pokynu MO SR ÚCLaSMS-73/2017-OdSMS zo dňa 15. mája 2017

t a k t o:

Krátkodobý prenájom:

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

- pozemok parc. C KN č. 3499/1 vedenej na LV č. 5900 v k. ú. Banská Bystrica:

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

- pozemok parc. C KN č. 3497/2 o výmere 9 352 m².

Celkom: - tréningový proces:

$(743,04 \text{ m}^2 + 537,90 \text{ m}^2 + 302,73 \text{ m}^2) \times 18,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,583,67 \text{ m}^2 \times 18,- \text{ €} = 28\,506,06 \text{ €/rok}$
 $365 \text{ dní} = 78,10 \text{ €/deň} : 24 \text{ hodín} = 3,25 \text{ €/hod.} \times 216 \text{ hodín} = \mathbf{702,00 \text{ €}}$

$(7\,844 \text{ m}^2 + 9\,352 \text{ m}^2) \times 1,50 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \text{€/rok} : 365 \text{ dní} = 70,67 \text{ €/deň} : 24 \text{ hodín} = 2,94 \text{ €/hod.}$
 $\times 216 \text{ hodín} = \mathbf{635,04 \text{ €}}$

Celkový nájom: 702,00 € + 635,04 € = 1 337,04 €

/slovom : Jedentisícristotridsaťsedem eur štyri centy/

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Úhrada nájomného je vo výške **1 337,04 €** a je splatná v termíne **do 20. augusta 2018** na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 2018/32-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

2. Náklady za služby (energia, vodné stočné a služby) poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a sú fakturované prenajímateľom zálohovou platbou vo výške **15 000,- €**. Faktúra je splatná v termíne **do 31. augusta 2018** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2018/32-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

Náklady na služby a tepelnú energiu (energia, vodné stočné a služby) poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájomom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú fakturované prenajímateľom na základe skutočnej spotreby za celé obdobie zmluvy v stanovenej výške. Faktúra je splatná v termíne **do 31. októbra 2018** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2018/32-Pn na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti faktúry. V prípade neuhradenia faktúry v stanovenej lehote si prenajímateľ vyhradzuje právo nevpustiť nájomcu do priestorov určených na prenájom nájomnou zmluvou č. 2018/32-Pn.

4. Za oneskorenú úhradu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z omeškania, ktorá je o päť percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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

Článok VI.

Doba nájmu

S použitím § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluva uzatvára na dobu **u r č i t ú** do 30.9.2018 ako krátkodobý nájom a to v rozsahu do 10 dní v kalendárnom mesiaci júl 18.7.2018, 19.7.2018, 20.7.2018, 23.7.2018, 24.7.2018, 25.7.2018, 26.7.2018, 27.7.2018, 28.7.2018, 31.7.2018 do 10 dní v mesiaci august 1.8.2018, 3.8.2018, 8.8.2018, 10.8.2018, 11.8.2018, 14.8.2018, 16.8.2018, 21.8.2018, 24.8.2018, 25.8.2018 a do 10 dní v mesiaci september 4.9.2018, 7.9.2018, 18.9.2018, 19.9.2018, 21.9.2018, 22.9.2018, 25.9.2018, 26.9.2018, 28.9.2018, 30.9.2018 podľa potreby nájomcu v rozsahu 8 hodín denne.

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 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 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 prihlíadna na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov zabezpečí za prenajímateľa správca telovýchovných objektov VŠC DUKLA Banská Bystrica.

5. Prenajímateľ upovedomil nájomcu, že na pozemkoch a v nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájomného vzťahu sa nachádzajú hnutelné veci, ktoré nie sú vlastníctvom prenajímateľa ale sú vlastníctvom Slovenského futbalového zväzu. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že disponuje písomným súhlasom na užívanie týchto vecí na ich užívanie počas doby trvania nájomného vzťahu, ktorý písomný súhlas tvorí súčasť tejto zmluvy.

6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s vedúcim oddelenia nehnuteľného majetku prenajímateľa.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho 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 užívateľskom stave. Pri údržbe umelej trávnej plochy osadenej na pozemku parc. C KN č. 3497/2, ktorú má nájomca v užití na základe písomného súhlasu Slovenského futbalového zväzu, sa produkuje nebezpečný odpad, ktorý je nájomca povinný odstraňovať na vlastné náklady priebežne počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Prenajímateľ neudeľuje súhlas nájomcovi na skladovanie nebezpečného odpadu na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a ani na iných pozemkoch, ktoré sú v správe prenajímateľa. Kosenie trávnej plochy zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vstup ťažkých mechanizmov na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu a vykonať tak len v súčinnosti so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú.

11. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka a §13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

12. Nájomca je povinný v prenajatých technologických zariadeniach - čerpacia stanica, postrekový systém Rain Bird – 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.

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

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.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné okamžité vypovedanie zmluvy ak zistí, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s uzatvorenou nájomnou zmluvou, alebo ak bude predmetné priestory potrebovať na plnenie svojich úloh.

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán 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 v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi, dva rovnopisy nájomcovi a jeden rovnopis Odboru financovania a konsolidácie Úradu správy rozpočtovej kapitoly MO SR.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.
7. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa:

Pplk.Mgr. Roman Benčík
riaditeľ VŠC DUKLA B. Bystrica

Za nájomcu :

Ján Nosko
primátor mesta B. Bystrica