

Zmluva č. 971/2022
o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1991 o nájme nebytových priestorov v platnom znení

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa**
Zastúpený: **Mgr. Jozef Belický, primátor mesta**
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK 4811110000006627849005**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
(ďalej len „Prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **FK Slovan Duslo Šaľa**
Sídlo: **Nitrianska 1727/1, 92705 šaľa**
Zastúpený: **Ing. Marián Krištof, predseda klubu**
Dóžova 27, 92705 Šaľa
IČO: **17642868**
Registrácia: **v registri občianskych združení vedenom MV SR, sekcia verejnej - správy**
Tel. číslo/e-mail:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Hornej 30 v Šali - Mestská športová hala – evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN ako budova s. č. 921, postavená na prac. č. 2424/4 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 3779 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“). Celková podlahová plocha nebytových priestorov je 4003,71 m².
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 09.12.2022 o krátkodobý nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti.
3. Krátkodobý nájom nebytových priestorov podrobne špecifikovaných v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy bol schválený podľa ust. § 4 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov primátorom mesta Šaľa. Súhlas primátora mesta Šaľa - Príloha č. 1 tejto Zmluvy.

4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 971/2022 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti, a to:
 - a) hracia plocha s tribúnami športovej haly č. H1.11
 - b) vstupná hala športovej haly č. H1-01,
 - c) sociálne zariadenia v športovej hale č. H1.03, H1.04, H1.09, H1.10, H1.26, H2.09, H1.24, H1.26(ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel usporiadania futbalového turnaja žiakov FK Slovan Duslo Šaľa.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v termínoch:
 - 29.01.2023 (nedeľa) v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod.
 - 05.02.2023 (nedeľa) v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou predmetu nájmu.

čl. V.

CENA NÁJMU A SLUŽIEB S NÁJMOM SPOJENÝCH

1. Cena nájmu („nájomné“) predmetu nájmu s účasťou verejnosti je stanovená podľa Prílohy č. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov v sume 58,00 Eur/hodina, t.j. za 16 hodín nájmu je nájomné stanovené vo výške 928,00 Eur (slovom: deväťstodvadsaťosem eur).
2. Náklady za služby spojené s užívaním (vodné, stočné, elektrina) predstavujú 60% nájomného a sú obsiahnuté v sume nájomného.

3. Primátor mesta Šaľa v podľa ust. § 9 ods. písm. a) posledná veta, odpustil nájomcovi základné nájomné vrátane nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa Prílohy č. 1. tejto Zmluvy.

čl. VI.

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom užívania na dohodnutý účel nájmu podľa čl. III. ods. 4 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý podľa čl. III. ods. 4 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu a nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

čl. VII.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil ako na mieste samotnom tak aj z dokladovej dokumentácie.
2. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať,
 - c) uhradiť náklady spojené s užívaním podľa čl. V. tejto Zmluvy,
 - d) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - e) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a prevádzkovú údržbu,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu a pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - g) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu,
 - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady a zodpovednosť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
7. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
9. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi užívania a údržbou novej lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS na hracej ploche (hracia plocha tribúnami športovej haly č. H1.11) v nehnuteľnosti, zhotovenej spoločnosťou SportReal Nitra s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra a zaväzuje sa doporučenú údržbu povrchu podlahovej krytiny dodržať a po ukončení nájmu predmet nájmu odovzdať ošetrový v zmysle pokynov správcu resp. uhradiť náklady na ošetrovanie lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS.
11. V prípade poškodenia lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS nesprávnym postupom Nájomcu, prípadne osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom je Nájomca povinný uhradiť všetky vzniknuté škody.
12. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - a) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-Eur (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - b) Odstúpiť od Zmluvy,
 - c) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom užívania na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,

- b) zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
- 2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly jeho užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
- 3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
- 4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 5. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

čl. IX. SKONČENIE NÁJMU

- 1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - b) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.
- 3. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
- 4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a /alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.

2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy Zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ a jeho sprostredkovatelia spracúvajú v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou vlastného majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Prenajímateľovi bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.sala.sk.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dva (2) vyhotovenia.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa,

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Ing. Marián Krištof
predseda klubu

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa