

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2023/23/02

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")
Nájomca:	Tatranská hokejbalová liga, o. z.
Štatutárny zástupca:	Tomáš Uličný
Sídlo:	Tomášikova 2465/59, 058 01 Poprad
IČO:	54 925 193
Právna forma:	občianske združenie Zapísaný na Ministerstve vnútra SR od 29.09.2022 pod č. VVS/1-900/90-64665 (ďalej len "nájomca")

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 3

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom, nachádzajúcej sa v areáli Centra voľného času na Ulici Mládeže v Poprade na dobu neurčitú od 01. 04. 2023 za nájomné vo výške 1,00 €/rok/prenajaté priestory podľa platných Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Poprad. Nebytové priestory - ľadová plocha s príslušenstvom sú postavené na pozemku, parc. č. 2993/602 k. ú. Poprad, zapísané na LV č. 6191). Nebytové priestory a ľadová plocha s príslušenstvom sú vyšpecifikované v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 4

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory - ľadovú plochu s príslušenstvom využívať len na stanovený účel, t. j. na tréningy mládeže, organizovanie podujatí, turnajov a zápasov.
2. Prenájom nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom bude odsúhlasovaný podľa časového harmonogramu prenájmu s prevádzkovateľom športového objektu pri CVČ Poprad -vedúcim Viacúčelovej haly Aréna Poprad.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory - ľadovú plochu s príslušenstvom v mesiacoch apríl až jún, september-november v dňoch pondelok až piatok podľa odsúhlaseného časového harmonogramu, a počas víkendov v sobotu a nedeľu na zápasy podľa rozlosovania súťaží.

Článok 5

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 6

Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad“ schválenými Uznesením č. 306/2022 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 16.12.2022, a na základe Uznesenia č.6/2023 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 16. februára 2023 dohodli na nájomnom 1,-- € za jeden rok a prenajaté priestory.
2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov – ľadovej plochy s príslušenstvom predstavujú čiastku 270,00 € za jeden rok (obdobie apríl-jún a september až november).
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí ;neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – ľadovej plochy s príslušenstvom.
- 5.. Špecifikácia prenajatých priestorov – ľadovej plochy s príslušenstvom a nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 7

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné sa platí ročne na účet prenajímateľa a je splatné v mesiaci apríl na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1,- €.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov – ľadovej plochy s príslušenstvom sa platia mesačne (v mesiaci apríl-jún a september-november) na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 33,75 €.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov – ľadovej plochy s príslušenstvom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.“).
2. Úrok z omeškania bude nájomcovi fakturovaný jednorázovo najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku za obdobie predchádzajúceho roka vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. V prípade, že nájomca k dátumu vystavenia sankčnej faktúry za obdobie predchádzajúceho roka nebude mať uhradené všetky mesačné faktúry, bude nájomcovi vystavená ďalšia sankčná faktúra po úhrade.
4. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že nájomca uhradí čo i len jednu faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná jednorázovo zmluvná pokuta vo výške 50 % mesačnej fakturácie, najviac však suma 100,-- € a to za každé porušenie povinnosti uhradiť faktúru v termíne splatnosti.

Článok 9

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory- ľadovú plochu s príslušenstvom nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory - ľadovú plochu s príslušenstvom na svoje náklady a za tým účelom zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 10

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory – ľadovú plochu s príslušenstvom len v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
3. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých nebytových priestoroch – v čase prenájmu ľadovej plochy s príslušenstvom hygienické predpisy.
6. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory- ľadovú plochu s príslušenstvom do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dbať o poriadok a čistotu na prenajatej ploche a v jej okolí, ako aj v šatniach, v sociálnych zariadeniach a vo vedľajších priestoroch,
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch – ľadovej plochy s príslušenstvom a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/ 2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj všetky ostatné platné predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory – ľadovú plochu s príslušenstvom nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.
18. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory – ľadovú plochu s príslušenstvom pre potreby prenajímateľa v prípade, ak budú uvedené priestory potrebné pre potreby podujatí, ktoré sa budú konať na uvedenej ľadovej ploche.

19. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu prenajatých nebytových priestorov - ľadovej plochy s príslušenstvom. Počas tejto doby je povinný vykonať také opatrenia a zabezpečenia, aby nedošlo nad mieru primeranú pomerom k obťažovaniu užívateľov a vlastníkov bytov okolitých bytových domov hlukom.
20. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Športového areálu, ktorý bol vypracovaný prenajímateľom – Mestom Poprad.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č.116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu neurčitú pre Tatranskú hokejbalovú ligu, o. z., Tomášikova 2465/59, 058 01 Poprad, bol schválený Uzánesením č. 6/2023 z 1. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 16.02.2023.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2023.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad dňa _____

Poprad dňa _____

Prenajímateľ: Mesto Poprad

Nájomca: Tatranská hokejbalová liga, o.z.

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Tomáš Uličný
predseda združenia

**Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov**

NZ č. 2023/23/02

Nájomca: Tatranská hokejbalová liga, o.z., Tomášikova 2465/59, 058 01 Poprad
IČO: 54 925 193

P.č.	Špecifikácia	Prenajatá	Výška	Koef.	Prepoč.	Sadzba na	Ročný predpis
	nebytových	plocha m ²			vykur.p	nájom m ²	nájomné
	Priestorov – ľadovej plochy				m ³		(€)
	s príslušenstvom						0,00
1	WC muži	15,435					0,00
2	WC ženy	12,795					0,00
3	Prenajatá plocha spolu:	28,23					0,00
4	a ľadová plocha bez ľadu	1352					0,00
	26*52=1352						0,00
5	prenajatá v mesiacoch						0,00
6	apríl až jún						0,00
	september-november						0,00
	pondelok až piatok						0,00
	podľa odsúhlaseného						0,00
	časového harmonogramu						0,00
	a počas víkendov na zápasy						0,00
	Ročný predpis nájomného						1,00

Nájomné vo výške 1,--€/dobu nájmu/prenajaté priestory schválené Uznesením č. 6/2023
z 1. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 16.02.2023

					Zálohová platba v €	
Predpis	zálohových platieb za služby				Mesačná	Za obdobie 6 m
						prenájmu v roku
b) na	vodné, stočné				8,00	48,00
d) na	elektrickú energiu				37,00	222,00
	Zálohové platby za jeden rok – obdobie prenájmu					270,00
	Mesačná platba				33,75	

	služby	33,75
Mesačne spolu:		33,75