

Zmluva 11/2023

o nájme Mestského mládežníckeho štadióna – Radvaň, Banská Bystrica

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Záhradnícke a rekreačné služby

zastúpená: PhDr. Ivanom Šabom, riaditeľ organizácie

Sídlo: Švermova 45, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 00 183 075

DIČ: 2020459221

IBAN: SK36 7500 0000 0040 1718 9020

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Drums production s.r.o.

zastúpená: Mgr. Art. Jakub Bubeník

Sídlo: Internátna 22, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 48296228

DIČ: 2120129759

Spoločnosť zapísaná na Okr. súde Banská Bystrica, odd. Sro, vl.č.28578/S

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú Zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“)
za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Výlučným vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností je Mesto Banská Bystrica. Prenajímateľovi boli v zmysle § 7 ods. 2, § 9 ods. 1, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov a článku 7 Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 28.09.2022 v Znení dodatkov č. 1. – 8., zverené do správy nižšie uvedené nehnuteľnosti dňom 01.02.2023.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti v areáli Mestského mládežníckeho štadióna – Radvaň na Sládkovičovej ulici v Banskej Bystrici (ďalej ako „MMS-Radvaň), a to konkrétne:
 - **Objekt zázemia a šatní**, súpisné číslo 15694, postavená na pozemku parc. KN C č. 3084/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m²,
 - **Objekt 1**, súpisné číslo 15511, postavený na pozemku parc. KN C č.3084/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²,
 - **Objekt 2**, súpisné číslo 15512, postavený na pozemku parc. KN C č.3084/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²,
 - **Pozemok KN C**, parc. č. 3084/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9334 m²,
 - **Pozemok KN C**, parc. č. 3084/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5162 m²,(ďalej len „predmet nájmu“)

za účelom usporiadania a realizácie športového podujatia Iná Liga cup, na ktoré môže prenajímateľ využívať objekt zázemia a šatní, ihrisko s umelou trávou, priestory starých šatní, staré ihrisko, bufety, toalety, tribúny a parkovacie plochy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za týmto účelom a v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

II. Doba trvania nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 23.06.2023 o 16.00 hod. do 25.06.2023 do 22.00 hod. Protokolárne odovzдание a prevzatie predmetu nájmu zabezpečí zástupca prenajímateľa – vedúci štadióna (Ľubomír Samotný, kontaktné číslo 0905 389 594)
2. Zmluvu o nájme možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme, ak:
 - 3.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda,
 - 3.2 nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok v predmete nájmu,
 - 3.3 nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné,
 - 3.4 nájomca prenecháva prenajaté priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej strane bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - 3.5 v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia uvedeného v článku VI bod 5 tejto zmluvy o nájme.
4. Odstúpenie od zmluvy o nájme podľa ods. 3 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením od zmluvy o nájme nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočností, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenajaté nehnuteľnosti sa stanovuje dohodou zmluvných strán na 3000.00,- Eur (slovom tritisíc Eur).
2. Nájomné je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č.18/1996 Z. z. o cenách (ďalej len „Zákon o cenách“) a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Článkom 17 Úplného znenia zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica zo dňa 28.09.2022 v znení Dodatkov č. 1.-8.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku do 14 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný uhradiť nájomné prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

IV. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný:
 - 2.1 prenajatý predmet zmluvy riadne užívať v súlade s účelom, na ktorý bol prenajatý, pričom je

- povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred poškodením a zničením. Prípadnú škodu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, zároveň je povinný škodu v plnej výške uhradiť, resp. zabezpečiť opravu na vlastné náklady v termíne do 14 dní od vzniku škody. Nájomca je zodpovedný aj za škodu mimo predmetu nájmu, ak táto bude spočívať v jeho činnosti, alebo ak táto vznikne v súvislosti s usporiadaním a/alebo konaním športového podujatia,
- 2.2 plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky a dodržiavať režimové opatrenia, zabezpečiť ochranu objektov,
 - 2.3 zabezpečiť plnenie úloh na úseku predchádzania vzniku požiarov podľa zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
 - 2.4 dodržiavať prevádzkový poriadok MMS- Radvaň,
 - 2.5 splniť si všetky povinnosti, ktoré sú potrebné pre organizovanie verejného podujatia podľa zákona č.1/2014 o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prenajímateľ odporúča nájomcovi zabezpečiť si poistenie podujatia.
 - 2.6 ukončiť športový, kultúrny a sprievodný program do 21:30.
 - 2.7 dodržiavať VZN Mesta Banská Bystrica č. 5/2014 o verejnom poriadku na území mesta.
 - 2.8 po ukončení nájmu predmet nájmu hrubo upratať, vyčistiť a uviesť do pôvodného stavu.
- 3. Nájomca zodpovedá:**
- 3.1 za škody vzniknuté na predmete nájmu, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám, alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebenia.
 - 3.2 za škody spôsobené tretím osobám, ktoré vzniknú v súvislosti s prenájmom. V prípade, že nájomca zorganizuje športové podujatie, zodpovedá za bezpečnosť účastníkov aj návštevníkov podujatia, ako aj za škodu na ich zdraví, živote a majetku.
- 4. Nájomca nie je oprávnený:**
- 4.1 prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania (podnájmu, výpožičky) tretím osobám,
 - 4.2 vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- 5. Nájomca znáša počas trvania nájmu náklady na všetky drobné opravy a náklady spojené s bežným užívaním priestorov, ako napr. udržiavanie v čistote a prevádzkyschopnom stave. Bežnou údržbou sa rozumie udržiavanie predmetu nájmu nájomcom v užívaniaskopnom stave v zmysle pokynov na údržbu a návodu k užívaniu v areáli MMS - Radvaň.**
- 6. Prenajímateľ je povinný:**
- 6.1 odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - 6.2 zabezpečiť funkčné osvetlenie a ozvučenie areálu
 - 6.3 zabezpečiť prítomnosť správcu areálu MMS – Radvaň a jednej upratovačky počas doby nájmu.
- 7. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.**
- 8. Prenajímateľ sa zaväzuje:**
- 9.1 umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - 9.2 umožniť nájomcovi pripojenie na rozvod elektrickej energie a vody.
- 9. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.**

V.

Zmluvná pokuta

- 1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:**
 - 1.1 vo výške 500,- eur, slovom: päťsto eur, ak bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
- 2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.**
- 3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.**
- 4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme nezaniká.**

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. c) Zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 17 Úplného znenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica zo dňa 28.09.2022 v znení Dodatkov č.1-8.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena tejto zmluvy sa môže vykonať iba prostredníctvom písomného dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán. dodatky k zmluve musia byť očíslované.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči prenajímateľovi a aj voči mestu Banská Bystrica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči prenajímateľovi a voči mestu Banská Bystrica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy (podľa článku II bod 3.5 tejto zmluvy).
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení zákona 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, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité. Zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli vrátane odkazov na právne normy, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

V Banskej Bystrici dňa 22.06.2023

V Banskej Bystrici dňa 22.06.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Ivan Šabo
Záhradné a rekreačné služby

Mgr.Art. Jakub Bubeník
Drums production s.r.o.