

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2023/87/04

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

Prenajíateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie 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 "prenajíateľ")
Nájomca:	ŽHK POPRAD
Právna forma:	Združenie
Štatutárny zástupca:	Ivan Bednár, predseda správnej rady Alojz Handzuš, podpredseda správnej rady
Sídlo:	Štefánikova 890/46, 058 01 Poprad
IČO:	42 342 295
DIČ:	2023826794
IČ DPH:	ŽHK POPRAD nie je plátcem DPH
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK07 7500 0000 0040 1859 7691 Zapísaný na Ministerstve vnútra SR, č. VVS/1-900/90-41907 (ďalej len "nájomca")

Článok 2 Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ 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 prenajíanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 3 Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – ľadovej plochy s hľadiskom, počas doby tréningov a zápasov o celkovej výmere 1823,46 m² (vyšpecifikované v prílohe č. 1,

ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy) v budove Tréningovej športovej haly, (postavenej na pozemkoch, parc. č. 1815/1,1821/1), súp. č. 5750, or. č. 46 a) na Štefánikovej ulici v Poprade, zapísané na LV č. 1, k. ú. Spišská Sobota.

Článok 4 **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatú ľadovú plochu využívať len na stanovený účel, t. j. na tréningy, turnaje a zápasy nájomcu.
2. Prenájom nebytových priestorov so zázemím a ľadovej plochy s príslušenstvom bude odsúhlasovaný podľa časového harmonogramu prenájmu s prevádzkovateľom športovej tréningovej haly - vedúcim Zimného štadióna Poprad.

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. 131/2023 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 21. mája 2023 dohodli na nájmomnom 1,00 € za jeden rok a prenajaté priestory.
2. Úhrady zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 4 512,00 € za jeden rok.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov 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.
5. Náklady na vykurovanie budú fakturované podľa prenajatej prepočítanej, vykurovanej plochy podľa príslušnej účinnej vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.
6. Špecifikácia prenajatých priestorov a nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
7. a) Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov energií a vody za kalendárny rok, najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku vystavením zúčtovacej faktúry, splatnej do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

b) V prípade, že nájomca dostal v roku, za ktorý sa robí vyúčtovanie zálohových platieb na služby spojené s užívaním nebytových priestorov, účelovo viazanú dotáciu na prevádzkové náklady – služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v tejto nájomnej zmluve, preplatky z vyúčtovania ostávajú príjmom mesta a nedoplatky je nájomca povinný uhradiť v stanovenej lehote.

Článok 7

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné sa platí ročne na účet prenajímateľa a je splatné v mesiaci september 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 sa platia štvrťročne v mesiaci na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry v posledný mesiac štvrťroka, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry v čiastke 1 128,00 €.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov 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..
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 so zázemím a ľadovú plochu s príslušenstvom nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať – nebytové priestory so zázemím a 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 a ľadovú plochu s hľadiskom len v rozsahu a na dohodnutý účel v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv,
3. ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
- 4.. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinnosti 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.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých nebytových priestoroch – v čase prenájmu ľadovej plochy s hľadiskom príslušenstvom hygienické predpisy.
8. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory- ľadovú plochu s príslušenstvom do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný dbať o poriadok a čistotu na prenajatej ploche a v jej okolí, ako aj vo vedľajších priestoroch,
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
13. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch 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.
14. 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.
15. 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.
16. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
17. 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.
18. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.
20. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory – ľadovú plochu s hľadiskom pre potreby prenajímateľa v prípade, ak budú uvedené priestory potrebné pre potreby podujatí, ktoré sa budú konať na uvedenej ľadovej ploche.

21. Nájomca je povinný počas zápasov plniť povinnosti organizátora podujatia podľa § 4 zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 ŽHK Poprad so sídlom Štefánikova 890/46, 058 01 Poprad bol schválený Uznesením č. 131/2023 z 3. plánovaného zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad konaného dňa 21.06.2023.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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.

V Poprade, dňa _____

V Poprade, dňa _____

Prenajímateľ: Mesto Poprad

Nájomca: ŽHK POPRAD

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ivan Bednár
predseda správnej rady

Alojz Handzuš
podpredseda správnej rady

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

Nájomca: ŽHK Poprad

Štefánikova 890/46, 058 01 Poprad

NZ č.2023/87/04

IČO: 42 342 295

P.č.	Miestn. č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m ²	Sadzba na nájom m ²	Ročný predpis za nájom (€)
		Tréningová plocha s hľadiskom (ľadová plocha, trestné lavice a lavice hráčov a časomiera)			
		a podiel na spoločných priestoroch			
		1. poschodie			
1	1.17.a	Ľadová plocha	1497,98		
2	1.17. b	Servisný priestor- trestná lavica časomiera	30,70		
3	1.17.c	Servisný priestor-lavice hráčov	43,97		
		2. poschodie			
4	2.01.a	Tribúna so schodiskami	176,72		
5	2.01.b	Tribúna státie	33,77		
6	2.01.c	Tribúna státie	33,77		
		Spolu			
		Podiel na spoločných priestoroch	6,55		
		Prenajatá plocha spolu	1823,46		

		Nevykurované priestory	1816,91		
		Vykurované priestory	6,55		
		Spolu:	1823,46		

Nájomné vo výške 1,-- €/kalendárny rok a prenajaté priestory schválené Uznesením č. 131/2023 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 21. júna 2023

Predpis zálohovej platby za služby		Zálohová platba v €	
		Mesačná	Ročná
náklady na nebytové priestory:			
a)	na kúrenie	8	96
b)	na vodné a stočné	18	216
c)	na zrážkovú vodu	1	12
d)	na elektrickú energiu	19	228
e)	SV na TUV	27	324
f)	Ohrev TUV	82	984
g)	Náklady na ľadovú plochu: LP plocha ZV	221	2652
Ročný predpis záloh za služby			4512
Mesačne		376	
Štvrťročný predpis záloh za služby		1128	