

Zmluva o nájme

NZ-008/2023

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Trstená**
Zastúpené PhDr. Ing. Magdalénou Zmarzlákovou, primátorkou
Bernolákova 96/8, 028 01 Trstená
IČO: 00 314 897
Bank. spoj. VÚB, a.s, IBAN: SK47 0200 0000 0000 1862 5332
(ďalej už len ako "prenajímateľ")

a

Nájomca: **Futbalový klub Slovan Trstená**
Bernolákova 96/8, 028 01 Trstená
Zastúpený Milošom Šavolom, predsedom FK Slovan Trstená
IČO 00 628 395
DIČ 202 057 3280
(ďalej už len ako "nájomca")

ČL. I

Predmet zmluvy

I. Touto zmluvou (ďalej len "zmluva") prenajímateľ prenecháva za odplatu uvedenú v čl. IV zmluvy nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. II zmluvy, aby ho dočasne (v dobe uvedenej v čl. III zmluvy) užíval.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Trstená, a to športového areálu v miestnej časti Kľozov, ktorý je vybudovaný na pozemku C-KN parc.č. 6703/1, zapísaného na LV Č. 2051, z ktorého podľa geometrického plánu č. 39/2006 zo dňa 07.07.2006 boli oddelené pozemky C-KN parc.č. 6703/11, ostatná plocha o výmere 15 361 m² a C-KN parc.č. 6703/12, ostatná plocha o výmere 6936 m² ako aj objektu rozostavanej tribúny postavený na pozemku C-KN parc.č. 6703/21.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v objekte rozostavanej tribúny ako aj športoviská v športovom areáli Pod Kľozovom v Trstenej, a to :
 - 2.1. Nebytové priestory v objekte rozostavanej tribúny postavenej na pozemku C-KN parc.č. 6703/21, zast. plocha o výmere 516 m², situované na 1. podzemnom podlaží, pozostávajúce zo šatne pre rozhodcov, 4 šatní pre hráčov, sociálnych zariadení, spísch, skladov, pracovne a ostatných sociálnych priestorov, nevyhnutných pre činnosť nájomcu.
 - 2.2. Futbalové ihrisko s trávnatou plochou, situované na pozemku C-KN parc. Č. 6703/11 ostatná plocha o výmere 15 361 m², zaradené v majetku mesta pod inv. číslo: 9/0011452
 - 2.3. Tréningové futbalové ihrisko trávnaté na pozemku C-KN parc. Č. 6703/12 ostatná plocha o výmere 6936 m².
3. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania športových aktivít nájomcu, ktoré sú uvedené v stanovách schválených MV SR do 27.09.1993 pod Č. VVS/1-900/90-8730.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú.

2. Doba trvania nájmu je **od 12.10.2023 do 31.12.2027**.

Čl.IV.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie, že nebytové priestory , ktoré tvoria predmet nájmu sú situované v rozostavanom objekte Tribúny Pod Kľozovom s ubytovaním a časť predmetného objektu je užívaná aj pre iný účel.
2. Objekt pozostáva z I.PP, I.NP a II.NP, pričom II.NP je nedokončené a nie je predmetom užívania.
3. Predmet nájmu pre nájomcu je situovaný na I. podzemnom podlaží o celkovej podlahovej ploche 275,59 m².
4. II. nadzemné podlažie v objekte je užívané ako ubytovňa pre odídencov z Ukrajiny.
5. Uvedený objekt daný účely bol do užívania v zmysle kolaudačného konania č. 291/3/2022-L zo dňa 27.septembra 2022.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné, ktoré je určené uznesením MsZ č. 53/III/2023 zo dňa 14.marca 2023.
2. Výška ročného nájomného za nájom predmetu nájmu predstavuje sumu:
1,00 euro/rok
3. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa budú hradit' nasledovne:
 - náklady za spotrebu elektrickej energie vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe odpočtu na podružnom elektromere, vždy v termíne do 5 dní odo dňa doručenia dodávateľskej faktúry v príslušnom mesiaci,
 - náklady za spotrebu vody prefakturuje nájomca prenajímateľovi v objeme 80 % nákladov uvedených dodávateľom na doručenej vyúčtovacej faktúre,
 - náklady za vykurovanie zodpovedajúce 20 % nákladov uvedených dodávateľom na doručenej vyúčtovacej faktúre hradí v plnej výške prenajímateľ.
4. Nájomné je splatné v jednej splátke, a to v termíne do 31.12. príslušného roku do pokladne prenajímateľa, alebo na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB Dolný Kubín, číslo účtu IBAN SK4702000000000018625332.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude ročne upravované podľa štátom priznanej inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenajímateľ upovedomí nájomcu oznámením v termíne do 31.03. príslušného roku. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje

Čl. VI

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje spravovať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, **a to najmä:**
 - ihriská a hracie plochy v športovom areáli musia byť pokosené,
 - v letných mesiacoch zavlažovať hlavné ihrisko,
 - vykosť okolo plotov, kde stoja ľudia a tak isto aj pri budove, kde sa predáva vstupné,
 - hľadisko musí byť pozametané, koše vysypané,
 - siete na bránky natiahnuté,
 - vlajky na rohy ihriska,
 - svetelná tabuľa (aspoň dva dni pred zápasom je potrebné skontrolovať stav batérie),
 - pripraviť šatne pre mužstvá (udržiavať v čistote),
 - udržiavať v čistote chodby,
 - súperi aj rozhodcovia musia mať prístup zhora, zdola musí byť uzamknuté,

po domácom zápase:

- zložiť svetelnú tabuľu, siete z bránok a rohové zastávky,
- upratať miestnosť pre rozhodcov,
- udržiavať v čistote šatne po opustení tímov,
- udržiavanie čistoty chodby v objekte,
- starostlivosť o dresy,
- zabezpečiť uzatvorenie okien,
- zabezpečiť pri odchode uzamknutie dverí,
- zabezpečiť uzatvorenie vody v sociálnych zariadeniach,
- zabezpečiť vypnutie svietidiel pri odchode z budovy,

počas týždňa:

- zabezpečovať poriadok v objekte (šatne a pod.),
- počas suchých dní zavlažovať – aj tréningové ihrisko,
- kosiť ihriská podľa potreby,
- zabezpečovať poriadok v tréningových pomôckach,
- zabezpečovať uzamknutie rozhodcovskej šatne,
- zabezpečovať uzamknutie priestorov v zverenom objekte (vrátane poskytnutia náhradných kľúčov pre zodpovedné osoby – trénerov), hospodár musí disponovať s vlastnými kľúčmi,
- roztriediť a farebne označiť kľúče, z dôvodu rýchlej orientácie,
- zabezpečovať uzamykanie miestností s dresmi,
- zabezpečovať uzamykanie zvukárskej miestností a sprístupniť len dospelým osobám počas zápasov,
- upozorniť trénerov o zabezpečení hlavného vchodu uzamknutím počas tréningov,
- tréningy sa uskutočňujú výlučne na dolnom ihrisku, v prípade viacerých tréningov hornú hraciu plochu môžu využívať najmä prípravkári a ostatné mužstvá,
- vykonávanie drobných údržbárskych prác, maľovanie priestorov podľa potreby,
- v zimnom období pripraviť priestor tribúny vrátane nutných opráv na bezproblémový priebeh sezóny,

udržiavať a späť prenajímateľovi vrátiť v pôvodnom stave prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok ako aj do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s dohodnutým účelom z prítomnosti nájomcu, tak aby nájomcu neobmedzoval v jeho činnosti.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Výška nájmu bude určená podľa platného uznesenia mestského zastupiteľstva o určení výšky nájomného.
5. Nájomca je povinný prenechať časť areálu organizáciám, ktorých zriaďovateľom je prenajímateľ do nájmu, výpožičky.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu umiestniť žiadnu drobnú stavbu, ako ani vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa môže na predmete nájmu vykonávať len povrchové úpravy pozemku spojené so zabezpečením účelu nájmu.
7. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu a náklady na bežnú údržbu a drobné opravy (špecifikované podľa stavebného zákona) súvisiace s užívaním bude znášať nájomca.
8. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti práce, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na predmete nájmu jeho zavinením v dôsledku užívania zabezpečí jej odstránenie, resp. nahradí vzniknutú škodu.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu poriadok a čistotu.
11. Poistenie objektu zabezpečí prenajímateľ a vnútorného vybavenia predmetu nájmu nájomca.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Ak prenajímateľ zistí, že zo strany nájomcu došlo k podstatnému porušeniu zmluvy, t. j. k porušeniu niektorej z povinností určených v čl. V bod 4. tejto zmluvy zakladajúcej právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z celkovej výšky ročného nájomného.
2. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktoré mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Zmluva zaniká uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno nájom ukončiť:
 - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy,
 - výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a/ nájomca ponechá predmet nájmu do užívania tretej osobe,
 - b/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzavretou zmluvou,
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného prejavu vôle o odstúpení druhej zmluvnej strane.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a začne plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Trstenej, dňa 11.10.2023

.....
Mesto Trstená

zast. **PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková**, primátorka
prenajímateľ

.....
Futbalový klub Slovan Trstená

Miloš Šavol, predseda výkonného výboru
nájomca