

N Á J O M N Á Z M L U V A
podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Číslo zmluvy: 04/2024 - ŠH

Zmluvné strany

Mesto Sliač

so sídlom: Letecká 1, 962 31 Sliač

IČO: 00320277

DIČ: 2021339397

bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Zvolen

číslo účtu: IBAN: SK80 7500 0000 0040 0332 9838

zast.: Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Občania Sliača

zast. Ing. Jaroslav Čieľ

sa dohodli na týchto podmienkach zmluvy:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Športovej haly nachádzajúcej sa na Pionierskej ulici č. 1025, Sliač (ďalej v texte zmluvy „Nehnutelnosť“ alebo „Športová hala“).
2. Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1 ako stavba pod súpisným číslom 1025 na parcele registra CKN č. 927/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m² pre k. ú. Rybáre, obec Sliač.
3. Predmetom nájmu je športová plocha (telocvičňa), šatne a sociálne zariadenie (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmetom nájmu v čase krízovej situácie v dôsledku pandémie COVID – 19 nie sú sprchy.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za nižšie dohodnutých podmienok do užívania priestory špecifikované v bode 3 zmluvy.
5. Nájomca predmet nájmu prijíma do nájmu a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.
6. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, je mu dobre známy, považuje ho za užívania schopný a zodpovedá dohodnutému účelu nájmu organizovanie telovýchovných a športových aktivít – **futbal**.

II.

Doba nájmu a vyhradený čas užívania predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2024 do 30.03.2024 v touto Zmluvou vyhradenom čase.
2. Vyhradený čas : **každú stredu od 17.30 do 19.00 hod.**
3. V inom čase môže nájomca využívať predmet nájmu počas doby nájmu len na základe písomnej dohody s prenajímateľom za vzájomne dohodnutých podmienok.

III.

Výška náhrady za užívanie, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo dohodnutá v súlade s čl. V., príloha č. 1, bod 5, Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sliač č. 02/2021 o podmienkach prenájmu nehnuteľného majetku mesta Sliač vo výške 12 € za hodinu užívania s možnosťou navýšenia v zmysle bodu 5 a 6 tohto článku o medziročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške zodpovedajúcej počtu hodín uvedených v harmonograme využívania športovej haly.
3. Platby nájomného bude nájomca uhrádzať v štvrťročných platbách bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 10 dní nasledujúceho mesiaca spätne za predchádzajúci štvrťrok v apríli 2024, júli 2024, októbri 2024 a decembri 2024.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň nesplnenia si svojej povinnosti uhradiť nájomné riadne a včas až do dňa jej úplného uhradenia.
5. Na začiatku každého kalendárneho roku, vždy od 1. januára trvania doby nájmu, sa nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (index). Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného.
6. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. Pre zmenu výšky nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené, nikdy nie znížené. V prípade, že index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka, príslušné zvýšenie nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe nájomného po zverejnení indexu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu:
 - a) riadne plniť dodávateľsko-odberateľské zmluvy o odbere el. energie, plynu, dodávke vody a odvode vody do verejnej kanalizácie,
 - b) upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov,
 - c) zabezpečiť stálu funkčnosť sociálnych zariadení a teplú vodu v umývadlách a sprchách,
 - d) v priestoroch predmetu nájmu požadovanú teplotu v zmysle platných predpisov a nariadení,
 - e) počas krízovej situácie v dôsledku pandémie COVID-19 zabezpečiť pravidelnú dezinfekciu spoločných priestorov, vybavenia a zariadení predmetu nájmu,
 - f) v prípade nahlásenia závažnej poruchy, škody na predmete nájmu operatívne rozhodne kto škodu alebo poruchu a na náklady, ktorej zmluvnej strany odstráni.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

3. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel tak, aby nehrozilo ani nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty predmetu nájmu, okrem bežného opotrebenia,
 - b) dodržiavať všetky relevantné všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu predmetu nájmu, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov, ako aj primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
 - c) používať vhodnú a čistú športovú obuv, určenú do športovej haly.
4. Nájomca nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu.
5. V prípade, že by nájomca prenajal predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur za každý deň porušenia takejto povinnosti alebo odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby odvodzujúceho od neho svoje právo predmet nájmu užívať dodržiavali bezpečnostné a požiarne predpisy upravujúce bezpečnostný režim predmetu nájmu.
7. Nájomca a osoby odvodzujúceho od neho svoje právo predmet užívať sú povinní konať tak, aby nespôsobili škodu na predmete nájmu, na zdraví alebo živote tretích osôb.
8. V prípade vzniku škody na predmete nájmu nájomcom, je nájomca povinný informovať prenajímateľa o jej vzniku. Následne na vlastné náklady vzniknutú škodu do 14 dní od jej vzniku odstrániť, alebo v plnom rozsahu nahradiť, a to do 14 dní, ak o to prenajímateľ požiada.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny uvedené v „Prevádzkovom poriadku haly“, s obsahom ktorého sa riadne oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi 14 dní vopred a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu.
12. Ak nájomca nevyužije vyhradený čas užívania predmetu nájmu podľa harmonogramu využívania športovej haly (čl. II.) môže mu byť odpustený nájom, ak túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi 7 dní vopred.

Článok V.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany ukončiť dohodou alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán v dvojmesačnej výpovednej lehote.
2. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením akejkoľvek platby podľa tejto nájomnej zmluvy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu porušujú túto zmluvu a/alebo nerešpektujú primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
 - d) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - e) ak nájomca ako občianske združenie zanikne alebo bude zrušené,
 - f) aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 1) začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi alebo prenajímateľovi pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím v prípade, ak nájomca alebo prenajímateľ počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede a/alebo prenajímateľ nesúhlasí v pokračovaní nájomného vzťahu.

4. Prenajímateľ alebo nájomca má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia prenajímateľa alebo nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve. Nájomná zmluva zaniká doručením oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Zánik nájomnej zmluvy sa nedotýka ustanovení o povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, zmluvné pokuty, náhradu škody, riešení sporov, a iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení nájomnej zmluvy.
6. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a to v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s váhou originálu, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto nájomnej zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť, ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. Podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi SR.
5. Akékoľvek zmeny v zmluve je možné vykonať len dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, prehláseným za jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a v súlade s novým nariadením EÚ o ochrane osobných údajov (GDPR).
7. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na z verejných registrov známu adresu a považujú sa za doručené dňom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo plynutím odbernej lehoty. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Sliaci dňa:

V Sliaci dňa:

0.1.2024

Prenajímateľ: _____

ESTO

Nájomca: _____

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

Ing. Jaroslav Čieľ
štatutárny zástupca