

Nájomná zmluva č. VŠC-7-2/2024-SNM/090125-ZoNp

uzatvorená v zmysle § 13 ods. 1 a 5 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica
974 01 Banská Bystrica, Hutná 3
štatutárny zástupca : pplk. Mgr. Matej Tóth MPA – riaditeľ VŠC DUKLA
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu na nájom : SK 16 8180 0000 007000166395
číslo účtu na energie: SK 53 8180 0000 007000166408
variabilný symbol : 2024/2-ZoNp
IČO : 00800520
DIČ : 2021075309
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len ako prenajímateľ) na strane jednej

a

Nájomca: RSC HAMSIK ACADEMY Banská Bystrica o.z.
Sládkovičova 14016/27A, 974 05 Banská Bystrica
štatutárny zástupca : Alexander Rumanovský – podpredseda združenia
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
číslo účtu : SK66 0900 0000 0000 7990 5960
IČO : 37832077
DIČ : 2021076937
právna forma : občianske združenie
Zapísaná v registri občianskych združení na Ministerstve vnútra SR, registračné
číslo: VVS/1-900/90-2435

(ďalej len nájomca) na strane druhej

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so všeobecne záväznými predpismi a zákonom
č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku uvedeného nižšie.

Článok II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísaných na Okresnom úrade, odbore katastrálnom v Banskej Bystrici pod LV č. 5900.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nasledovné nehnuteľnosti pozemok parc. C KN č. 3497/1-3497/6, ostatné plochy v celkovej výmere 134,9 x 72,40 m, pričom rozsah užívania pozemku bude o výmere 9 766,76m² vzťahujúci sa na umelú hlavnú hraciu plochu s príslušenstvom.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude užívať priestory označené v čl. II. tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 13, ods.6 zákona č. 278/1993 Z. z. v úplnom znení bude nehnuteľný majetok štátu slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo činnosť s ním súvisiacu - na zabezpečenie športovej činnosti a predmet nájmu využívať na poskytovanie všeobecne - prospešných služieb, na rozvoj telesnej kultúry v meste Banská Bystrica a tréningového procesu futbalu a to nasledovne:

- **dňa 9.1.2024, 15.1.2024, 22.1.2024, 26.1.2024, 29.1.2024** – v mesiaci január celkom 5 dní,
- **dňa 2.2.2024, 5.2.2024, 9.2.2024, 12.2.2024, 16.2.2024, 19.2.2024, 23.2.2024, 26.2.2024** – v mesiaci február celkom 8 dní.

V prípade nevyužitia tréningových hodín bude po vzájomnej dohode zmluvných strán poskytnutý náhradný termín.

Celkom hodín nájmu:

Tréning-umelá tráva: 11 tréningov po 1 hodine 30 minút, celkom 16 hodín 30 minút.

Článok IV.

Výška nájmu

Nájomné za užívanie nehnuteľného majetku bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Metodického pokynu na usmernenie postupu pri uzatváraní nájomných zmlúv a zmlúv o výpožičke k nebytovým priestorom a pozemkom pre Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva obrany Slovenskej republiky č. p. ÚCLaSMŠ – 73/2017-OdSMŠ zo 14. februára 2017 a to

t a k t o :

1 tréning (umelá hlavná hracia plocha) - 60,- €/1 hodina x 18 hodín = **1 080,- €**

1 šatňa – 15,-€ x 13 tréningov = **195,- €**

Celkový nájom: 1 080,- + 195,- € = 1 275,- €

/slovom: Jedentisícdeväťdesiatpäť euro 00/centov/

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti (energie, voda, teplo), ktoré sú vyčíslené samostatne v čl. V. tejto zmluvy.

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Úhrada nájomného je vo výške **1 275,- €**, splatná v termíne **do 20.januára 2024** na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu 2024/2-ZoNp na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.

Náklady na služby a tepelnú energiu (energia, vodné stočné a služby) poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájomom nehnuteľného majetku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú fakturované prenajímateľom na základe skutočnej spotreby za celé obdobie zmluvy v stanovenej výške. Faktúra je splatná v termíne do 15.februára 2024 na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2024/2-ZoNp na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Za oneskorenú úhradu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z omeškania, ktorá je o osem percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet výšky nájomného.

Článok VI.

Doba nájmu

S použitím § 13 ods. 1 a 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluva uzatvára na dobu **u r č i t ú** – krátkodobý nájom v trvaní 18 hodín a to nasledovne:

dňa 9.januára 2024 v čase od 19,30 hod. do 21,00 hod.,
dňa 15.januára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 22.januára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 26.januára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 29.januára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 2.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 5.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 9.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 12.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 16.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 19.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.
dňa 23.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.,
dňa 26.februára 2024 v čase od 18,00 hod. do 19,30 hod.

Článok VII.

Práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nehnuteľný majetok nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nehnuteľný majetok na svoje náklady.
3. Zabezpečiť, aby bolo v nehnuteľnom majetku funkčné a spustené osvetlenie hracej plochy v zodpovedajúcej kvalite.

Nájomca je povinný:

1. Priestory uvedené v čl. II. užívať primerane ich stavu a k účelom v čl. III. tejto zmluvy uvedeným, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred poškodením a zničením.
2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, zabezpečiť ochranu objektov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh a povinností na úseku predchádzania požiarov podľa § 4, 5, 6, 7 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou a údržbou v objekte Atletického štadióna VŠC DUKLA, , ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z jeho pracovníkov, iná osoba alebo v prípade živelných pohromy. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov zabezpečí za prenajímateľa správca objektov VŠC DUKLA Banská Bystrica.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s vedúcim oddelenia správy majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.

7. Nájomca nemá prednostné právo na prenájom veci ani kúpu prenajatej veci.

8. Nájomca znáša na svoj účet všetky drobné opravy a znáša náklady spojené s bežným užívaním priestorov, ako napr. udržiavanie v čistote a prevádzkyschopnom stave. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatého majetku, ktorá je vykonávaná nájomcom za účelom udržiavania prenajatého majetku v užívaniashopnom stave. Údržba prenajatých priestorov je možná len v zmysle pokynov na údržbu a návodu k užívaniu v prevádzke športového zariadenia.

9. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka a §13 ods. 10 zákona č. 278/1996 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

11. V prípade, ak nájomca zorganizuje na predmete nájmu športové podujatie, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za bezpečnosť návštevníkov a účastníkov podujatia, ako aj za škodu na majetku, veciach, živote a zdraví, ktorá by vznikla účastníkom alebo návštevníkom podujatia. Nájomca rovnako zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla na predmete nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ doporučuje nájomcovi zabezpečiť si poistenie podujatia.

12. Nájomca je povinný splniť všetky povinnosti, ktoré sú potrebné pre organizovanie verejného podujatia podľa zákona č. 1/2014 o organizovaní verejných športových podujatí.

13. Nájomca je povinný v dňoch pracovného pokoja zabezpečiť prítomnosť správcu Atletického štadióna a ďalších obslužných zamestnancov formou samostatných dohôd o vykonaní práce.

Článok VIII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:

1. K zmene dohodnutých podmienok nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.

2. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

Článok IX.

Skončenie zmluvy

1. Nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
- c) výpoveďou podľa ods. 2 až 4 článku IX. tejto zmluvy,
- d) jednostranným okamžitým odstúpením od zmluvy, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v tejto zmluve (ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s uzatvorenou nájomnou zmluvou).
- e) neplatnosťou zmluvy v prípadoch uvedených v § 13 ods. 10 podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

- a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného za určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nehnuteľný majetok,
- d) bude predmetné priestory potrebovať na plnenie svojich úloh.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľný majetok najal,
- b) nehnuteľný majetok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.

3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.

7. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa:
pplk. Mgr. Matej Tóth MPA
riaditeľ VŠC DUKLA Banská Bystrica

Za nájomcu:
Alexander Rumanovský
podpredseda združenia