

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Správa telovýchovných zariadení
Zastúpený:	Ing. Vladimír Hovňák - riaditeľ
Sídlo:	Za Hornádom 15, 052 01 Spišská Nová Ves
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko
IBAN:	SK75 5600 0000 0034 7831 0001
IČO:	355 140 35

„ďalej len Prenajímateľ“

a

Nájomca:	Košický samosprávny kraj
Štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK22 8180 0000 0070 0027 1435
IČO:	355 410 16

„ďalej len Nájomca“

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností:

- nebytových priestorov - šatne a sociálne zariadenia, nachádzajúce sa v stavbe - prevádzková budova, súp. č. 848 zapísanej na liste vlastníctva č. 1, evidovaného pre kat. územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, ktorá stavba je umiestnená na pozemku registra C KN parcelne číslo 2574/1, kat. úz. Spišská Nová Ves;
- pozemku registra C KN parcelne číslo 2576/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4901 m², na ktorom sa nachádza futbalové ihrisko;

ktoré sa nachádzajú na ulici Ing. Kožucha č.10 v Spišskej Novej Vsi (všetko spolu ďalej označované len ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ výslovne prehlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu o nájme na základe osobitnej dohody s vlastníkom predmetu nájmu. V prípade nepravdivého vyhlásenia Prenajímateľa podľa tohto bodu zmluvy je Nájomca oprávnený žiadať od Prenajímateľa úhradu zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc Eur).

3. Predmetom tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“) je prenechanie predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1 tohto článku Zmluvy do nájmu Nájomcovi za účelom organizovania športových aktivít – futbalových zápasov.

4. Vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou Zmluvných strán určené vo výške:
 - a. 150,-€ vrátane DPH/futbalový zápas pri užívaní predmetu nájmu bez osvetlenia alebo
 - b. 195,-€ vrátane DPH/futbalový zápas pri užívaní predmetu nájmu s osvetlením,a to za každý zrealizovaný futbalový zápas. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že fakturuje sa len skutočné užívanie predmetu nájmu, t.j. každý uskutočnený futbalový zápas.
2. Zmluvnými stranami dohodnutá výška nájomného v sebe zahŕňa aj všetky úhrady za služby spojené s nájmom, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu Zmluvné strany považujú najmä, ale nielen: dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, vody a stočné (šatne, sociálne zariadenia), upratovanie, údržba, odvoz a likvidácia odpadu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne, za daný mesiac, za ktorý je platené. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, a to v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Prílohou faktúry je oboma Zmluvnými stranami podpísaný súpis uskutočnených futbalových zápasov, ktorý obsahuje dátum a čas začiatku futbalového zápasu. V prípade, ak faktúra vystavená Prenajímateľom nebude obsahovať náležitosti požadované zákonom alebo nebude obsahovať ako prílohu súpis uskutočnených futbalových zápasov podľa predošlej vety, je Nájomca oprávnený vrátiť takúto faktúru Prenajímateľovi na opravu. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením správne vystavenej faktúry (v zmysle zákona a podmienok dohodnutých v tejto zmluve) Nájomcovi.
4. Ak Nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 19.01.2024, nie však skôr ako odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, do 8.5.2024. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v termínoch podľa prílohy č. 2 tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV

Skončenie podnájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorý je uzavretý, písomnou dohodou alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Prenajímateľ, po márnom uplynutí primeranej lehoty na vykonanie nápravy stanovenej vo výzve adresovanej a doručenej Nájomcovi, môže od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že Nájomca:
 - a. ani v dodatočnej lehote neuhradil dlžné nájomné, alebo
 - b. závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a. zanikne účel, na ktorý bola Zmluva uzatvorená a/alebo
 - b. sa predmet nájmu stane nespôsobilým k užívaniu na dohodnutý účel.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy

je Nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť do 2 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto Zmluve.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá k dohovorenému účelu užívania. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
6. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto Zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Toto dojednanie nie je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť Nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté jeho zavineným konaním pri užívaní predmetu nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
8. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie tých pokynov na prevádzku predmetu nájmu, o ktorých ho Prenajímateľ písomne poučil.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Prenajímateľa a tri pre Nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve, podpísaného Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy, rozumie najmä odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná Zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 Grafický náčrt - vymedzenie predmetu podnájmu,
 - Príloha č. 2 Hracie dni s uvedením časov.
7. Právne vzťahy Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na Zmluve potvrdzujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Spišskej Novej Vsi dňa 9.1.2025



Mgr. Miroslav Hovavák
riaditeľ



STAV SPRÁVA
TELOVÝCHOVNÝCH
ZARIADENÍ

Za Hornádom č. 15
052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES
IČO: 355 14035, IČ DPH: SK2020504398

1