

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Ivanka pri Dunaji
sídlo: Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 00 304 786
DIČ: 2020662116
zastúpený: Ing. Vladimír Letenay – starosta obce
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0036 7891 4758
kontaktná osoba vo veci nájmu
správca telocvične: Maroš Adamovič
tel. č.: +421 903 655 823, email: spravca.telocvicne@ivankapridunaji.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: BK Klokani Ivanka pri Dunaji
sídlo: Štefániková 82, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 17 641 616
DIČ: 2021694180
zastúpený: Ivan Malovec
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
IBAN: SK51 5200 0000 0000 0573 2032
kontaktná osoba vo veci nájmu: Ivan Malovec, tel.: +421 915 969 868
(ďalej len „Nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je nájom **nebytového priestoru – Novej telocvične s prvkami športovej haly pri Základnej škole M. R. Štefánika, vrátane šatne – prezliekarne, hygienických priestorov umývárne so sprchami a WC**, nachádzajúcej sa na ulici Komenského 3483 v obci Ivanka pri Dunaji, zapísanej na LV č. 2198 pre katastrálne územie: Ivanka pri Dunaji, na parcele č. 227/12 o výmere 1321 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorú za podmienok uvedených v tejto Zmluve Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za účelom a v rozsahu podľa článku II tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto Zmluvou dohodnutý a v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu.

Článok II. Účel nájmu

- Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať za účelom **organizácie basketbalových stretnutí športového klubu BK Klokani Ivanka pri Dunaji počas celého súťažného ročníka Tipos Extraliga Ženy Slovenskej republiky v sezóne 2024/2025** a za účelom organizácie basketbalových stretnutí športového klubu BK Klokani Ivanka pri Dunaji počas celého súťažného ročníka:

1. ligy ženy, Mladé ženy U23 a Juniorky U19 v sezóne 2024/2025, Vyššia súťaž, Kadetky U17, Staršie žiačky U15 v sezóne 2024/2025, Nižšia súťaž, Žiačky U14, Mladšie žiačky U13 v sezóne 2024/2025, 2. liga muži v sezóne 2024/2025..

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy ešte neboli pevne stanovené termíny pre všetky stretnutia oboch súťažných ročníkov špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy. Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi presný termín a čas každého jedného stretnutia bezodkladne potom ako sa o uvedenom termíne a čase konkrétneho stretnutia Nájomca dozvie od Slovenskej basketbalovej asociácie, najneskôr však jeden (1) kalendárny mesiac pred konaním predmetného stretnutia. Oznámenie podľa tohto bodu je Nájomca povinný urobiť písomne na emailovú adresu správcu telocvične, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak presný termín a čas stretnutia oznámi Prenajímateľovi neskôr ako v lehote špecifikovanej v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ nezodpovedá za dostupnosť Predmetu nájmu v požadovanom termíne.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu v termínoch a časoch jednotlivých športových stretnutí, ktoré Nájomca oznámi Prenajímateľovi v súlade s článkom II bod 2 a 3 tejto Zmluvy.
3. Skutočné užívanie Predmetu nájmu začína dňom jej písomného odovzdania medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné za využívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je zmluvnými stranami dohodnuté v sumách, ktoré sú špecifikované v bode 1 Cenníka prenájmu športových objektov v ZŠ M. R. Štefánika, ktorý je ako Príloha č. 1 neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy. V cene nájomného je zahrnutá aj cena za služby spojené s nájomom: náklady za energie, údržba telocvične a šatní, použitie šatní, sociálnych zariadení – WC (ďalej ako „*Nájomné*“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté Nájomné mesačne pozadu na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 10. dňa v mesiaci. Súčasťou faktúry bude oboma zmluvnými stranami podpísaný súpis skutočného počtu hodín prenájmu telocvične Nájomcom za fakturovaný mesiac nájmu, ktorý bude podkladom pre vystavenie faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s úhradou Nájomného podľa tejto Zmluvy do omeškania, Prenajímateľovi vzniká nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť:
 - a) sprístupnenie priestorov Predmetu nájmu a umožniť užívanie Predmetu nájmu v dobe podľa článku III tejto Zmluvy,
 - b) čisté šatne a sociálne zariadenia (WC, sprchy),
 - c) ohradenie parkoviska pri telocvični najneskôr ráno v deň konania zápasu,
 - d) aby úniková cesta (dvojkrídlová brána) bola vždy priechodná a neparkoval tam žiadny automobil,
 - e) dodávku tepla, osvetlenia telocvične, dodávku teplej a studenej vody v rozsahu potrieb a okamžitých možností školy podľa rozpisu zápasov,
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Nájomcovi odovzdá Predmet nájmu v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle článku II tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomcovi boli odovzdané kľúče od Predmetu nájmu, t. j. od hlavného vstupu do telocvične, miestnosti správcu a serverovne a to na základe odovzdávacieho protokolu č. 09/2023 (v rámci Zmluvy o krátkodobom prenájme telocvične zo dňa 25.09.2023 za účelom tréningov Nájomcu).
3. Nájomca sa zaväzuje, že kľúče od Predmetu nájmu nezneužije na iné účely, ako sú stanovené v tejto Zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov Predmetu nájmu zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájomu Predmetu nájmu v stanovenom termíne podľa tejto Zmluvy, kľúče neposkytne žiadnej cudzej osobe a neponechá ich bez dohľadu. V prípade straty alebo odcudzenia kľúčov je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu všetkých zámkov (s potrebným počtom kľúčov), od ktorých došlo k strate alebo odcudzeniu kľúčov. Kľúče po ukončení tejto Zmluvy riadne odovzdá Prenajímateľovi.
4. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov len na dohodnutý účel nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že Predmet nájmu v takom stave preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov podľa článku I bod 1 tejto Zmluvy za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho využitia.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu využívať za účelom výkonu podnikateľskej činnosti.
8. Prenajímateľ určil ako odstavnú a záchytnú plochu pre autobusovú a osobnú dopravu pre potreby športových stretnutí Nájomcu štrkovú plochu na Námestí padlých hrdinov, vedenú na LV č. 2383 (KN-C 232/28), pre katastrálne územie: Ivanka pri Dunaji. Prenajímateľ je na základe zmluvy o výpožičke uzatvorenej s vlastníkom parcely KN-C 232/28, oprávnený pozemok prenechať do užívania, resp. podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca je povinný informovať správcu telocvične minimálne jeden (1) deň vopred o predpokladanom objeme dopravy konkrétného športového stretnutia.
10. Nájomca je povinný informovať športový klub, ktorý príde hrať (hostia), kde má parkovať autobus ako aj osobné motorové vozidlá. Zároveň Prenajímateľ Nájomcovi dôrazne odporúča hosťom a

účastníkom jednotlivých športových stretnutí zaslať podklady v podobe mapy a informácií o odstavnej a záchytnej ploche ako i o peších trasách vedúcich k telocvični.

11. Nájomca je povinný usmerňovať všetkých návštevníkov, vstupujúcich do Predmetu nájmu, aby vstupovali do telocvične – vstupnej haly – schodiskom na tribúnu, a to výlučne cez VSTUP A.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetci športovci vstupovali do Predmetu nájmu výhradne cez hlavný vstup určený pre športovcov označený ako VSTUP B.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby najmä ale nie výlučne v jesenných a zimných mesiacoch všetci športovci vstupujúci do Predmetu nájmu odložili svoju obuv na určené miesto, t. j. na police určené na obuv vo vstupnej hale (za vstupom B) a do priestorov chodby a šatní vstupovali výhradne v športovej obuvi.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v priestoroch prechodovej chodby do základnej školy neboli žiadne osoby. Vstup do prechodovej chodby je zabezpečený ochrannou reťazou.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky miestnosti na 2. nadzemnom podlaží (posilňovňa, miestnosť správcu a technická miestnosť) boli vždy uzamknuté, nakoľko vstup z tribúny k týmto priestorom je umožnený, pretože sú to únikové dvere, ktoré sa nedajú zamknúť. Nájomca je zodpovedný za uzamknutie týchto priestorov. V prípade, ak zostanú predmetné priestory odomknuté, Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za akékoľvek poškodenie týchto miestností alebo za odcudzenie vecí z týchto priestorov.
16. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby posuvné dvere, ktoré smerujú od priestoru správcu telocvične na hraciu plochu, na 1. nadzemnom podlaží boli trvalo sprístupnené, nakoľko sa jedná o únikovú trasu z tribúny.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby do priestorov telocvične (cez vstupnú halu priamo na hraciu plochu) nevstupovali žiadne nepovolané osoby. Za nepovolané osoby sa považujú všetky osoby okrem športovcov, trénerov, rozhodcov a zamestnancov televízie. Z uvedeného dôvodu Prenajímateľ odporúča Nájomcovi, aby dvojkrídlové protipožiarne dvere zo vstupnej haly na hraciu plochu boli zamknuté (výstup z hracej plochy je aj pri týchto zamknutých dverách možný, nakoľko sa jedná o dvere s panikovým kovaním). Športovci sú povinní vstupovať na hraciu plochu výhradne cez šatne. Ostatné povolané osoby môžu vstúpiť na hraciu plochu výhradne v športovej obuvi alebo s návlekom na topánkach.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby dvojkrídlové požiarne dvere z hracej plochy do exteriéru (školský areál) boli používané výhradne iba v prípade úniku pri nepredvídanej udalosti.
19. Nájomca zabezpečí, aby po ukončení športových aktivít bolo vypnuté všetko osvetlenie, voda, zavreté všetky okná, vypnutá vzduchotechnika, a zamknuté prístupové vchody do prenajatých priestorov, pričom za porušenie tohto ustanovenia môže Prenajímateľ uplatniť voči Nájomcovi dohodnutú sankciu, a to jednorazovo vo výške 30,00 EUR, ktorá je splatná do jedného (1) mesiaca od zistenia porušenia povinnosti.
20. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v Predmete nájmu bude k dispozícii prevádzková kniha. V prípade zistenia závad, okrem ich zápisu do prevádzkovej knihy, tieto telefonicky oznámi najbližší pracovný deň na tel. č. 0903 655 823 alebo emailom na adresu:

spravca.telocvicne@ivankapridunaji.sk. Takéto oznámenie vykoná aj v prípade absencie prevádzkovej knihy.

21. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Škody, ktoré nebránia využívaniu a prevádzke Predmetu nájmu je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa ich vzniku. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu škody odstrániť a požadovať od Nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Škody, ktoré bránia využívaniu a prevádzke Predmetu nájmu je Nájomca povinný odstrániť bezodkladne a to najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa ich vzniku. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu škody odstrániť a požadovať od Nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
22. Nájomca je oprávnený umiestniť v exteriéri Predmetu nájmu stánok s občerstvením a to výlučne iba v čase konania stretnutia, ktorého prevádzkovateľom bude Nájomca. Zodpovednosť za stánok s občerstvením má výlučne Nájomca.
23. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v priebehu každého stretnutia bola dodržaná maximálna kapacita telocvične, t. j. maximálne dvestoosemdesiat (280) osôb nachádzajúcich sa v čase konania športového stretnutia vo všetkých priestoroch Predmetu nájmu.
24. Nájomca povinný zabezpečiť požiarnu ochranu v zmysle vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii (na podujatí, na ktorom sa zúčastňuje väčší počet osôb, sa musí zriadiť protipožiarna asistenčná hliadka). Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný Nájomca strážiť a ochraňovať sám.
25. Prenajímateľ a Nájomca pred podpisom tejto Zmluvy spoločne vykonali obhliadku Predmetu nájmu, pričom zhodne konštatovali, že prenajaté priestory nevykazujú žiadne vady, ktoré by bránili vykonávaniu konkrétnej športovej činnosti fyzickými osobami.
26. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ nie je prevádzkovateľom vykonávanej športovej činnosti, a z tohto dôvodu nezodpovedá za škody na zdraví a za škody na odložených veciach fyzických osôb vykonávajúcich športovú činnosť ani fyzických osôb, ktoré sa zúčastnia zápasov, ktorých organizátorom je Nájomca.
27. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vznikli na Predmete nájmu, činnosťou alebo opomenutím fyzických osôb (či už športovcov, organizátorov, alebo hostí), najmä však z dôvodu poškodenia alebo krádeže vybavenia prenajatých priestorov. Týmto nie je dotknutá aj priama zodpovednosť konkrétnych fyzických osôb.

28. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, tak aby jeho užívaním a užívaním osobami zúčastnenými športovej činnosti pod organizáciou a vedením Nájomcu nevznikli na Predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
29. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na Predmete nájmu je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi.
30. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú spolupracovať a informovať sa ohľadne prípravy a realizácie podujatia a poskytnúť si potrebnú súčinnosť na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
31. Nájomca je povinný po každom športovom stretnutí demontovať všetky reklamné bannery, ktoré v Predmete nájmu umiestnil a dať Predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal pred začatím športového stretnutia.
32. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umiestniť na fotostenu logo Prenajímateľa a Prenajímateľ sa zaväzuje zdieľať príspevky Nájomcu ohľadom športových stretnutí na sociálnych sieťach Prenajímateľa. Akékoľvek ďalšie reklamné plnenia zmluvných strán budú súčasťou samostatnej dohody zmluvných strán.
33. Nájomca je povinný bezodkladne najneskôr do desiatich (10) dní po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu od Predmetu nájmu sú zmluvné strany pri skončení nájmu vyhotoviť odovzdávací a preberací protokol. V prípade omeškania Nájomcu s riadnym a včasným odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi, je Nájomca povinný uhradiť za každý ďalší začatý mesiac nájmu Nájomné vo výške dvojnásobku dohodnutého Nájomného podľa tejto Zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý podľa tejto Zmluvy sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že túto Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana v jednomesačnej výpovednej lehote, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomného vyhotovenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Nájomcovi, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto Zmluvou,
 - b) potrebuje Predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov základnej školy, alebo

- c) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- d) Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z článku V tejto Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1: Cenník prenájmu športových objektov v ZŠ M. R. Štefánika platný pre obdobie od 01.09.2024 do 31.08.2025

Príloha č. 2: požiarnej evakuačný plán

V Ivanke pri Dunaji, dňa11.10.2024
.....10.10.2024

V Ivanke pri Dunaji, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Obec Ivanka pri Dunaji
Ing. Vladimír Letenay, starosta

BK Klokani Ivanka pri Dunaji
Ivan Malovec

