

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Mesto Martin

so sídlom Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO: 00316792

**Správa športových zariadení
mesta Martin**
príspevková organizácia

Dátum: 26 -09- 2022

Číslo: 20 07/2022

v mene ktorého koná:

Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia

na základe Protokolu o odovzdaní a prebratí majetku mesta Martin do správy Správe športových zariadení mesta Martin zo dňa 11.7.2022

sídlo: Gorkého 2, 036 01 Martin

v mene ktorej koná: Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č.ú.: SK19 0900 0000 0000 0000 0000

IČO: 37 806 939

IČ DPH: SK 2021591770

a

Nájomcom:

Turčiansky futbalový zväz

Registrácia: VVS/1/900/90-9272

sídlo: Námestie S. H. Vajanského 2, 036 01 Martin

v mene ktorej koná: Roman Horák, prezident TFZ

Bankové spojenie: SK19 0900 0000 0000 0000 0000

IČO: 31938396

DIČ: 2020593377

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia (ďalej len „SŠZMM“) bol zriadený uznesením mestského zastupiteľstva v Martine číslo 76/01 zo dňa 1.9.2001, ako príspevková organizácia Mesta Martin za účelom o.i. plnenia úloh mesta na úseku podpory a rozvoja športu. Z tohto dôvodu je SŠZmM oprávnený a spravovať a prenajímať majetok Mesta Martin, ktorý mu bol zverený do správy.

2. Nájomca je športová organizácia, ktorej predmetom činnosti je športová činnosť, podpora mládeže a športu, telovýchovná činnosť a zastupovanie záujmov TFZ, futbalových klubov a oddielov, združených členov a ďalších členov pôsobiacich na území regiónu Turiec.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nižšie uvedených priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 11570 v areály Športpark Pltníky v Martine, zapísanej na LV číslo 1710, ktorý tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy, ako Budova pre šport a na rekreačné účely, postavenej na pozemku registra C KN parc. číslo 1025/24 k.ú. Priekopa, zapísanom na LV číslo 1710 ako zastavaná plocha a nádvorcia.
 - a) kancelárske priestory s príslušenstvom; miestnosť číslo: 208 podľa projektovej dokumentácie stavby Šport park Pltníky - II.etapa výkres SO001.2 číslo SA-I-03, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, v trvalom užívaní o celkovej rozlohe 10,70 m²
 - b) spoločných priestorov; miestnosti číslo: 201, 202 a 205 podľa projektovej dokumentácie stavby Šport park Pltníky - II.etapa výkres SO001.2 číslo SA-I-03, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (chodby a toalety), v spoločnom užívaní všetkými nájomcami
2. Účelom nájmu je vytvorenie vhodných podmienok pre rozvoj športu – futbalu v regióne Turca.
3. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať len za účelom zabezpečenia svojej činnosti za účelom uvedeným v bode 2 tohto článku. Prenajímateľ ďalej súhlasí s tým, aby počas platnosti tejto zmluvy si za týmto účelom Nájomca zriadil svoje sídlo v časti prenajatých priestorov uvedených v článku II ods. 1 písmeno a).
4. Na iný účel než je dohodnutý touto zmluvou, môže Nájomca prenajaté priestory užívať len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany Nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory ďalej prenajímať (dávať do podnájmu) tretím osobám. To neplatí, ak s tým vysloví písomný súhlas Prenajímateľ. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany Nájomcu.

Článok III.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom prenajatých priestorov nasledovne:
 - a) za prenájom priestorov uvedených v čl. II ods. 1. nájomné v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin číslo 99 o hospodárení s majetkom mesta vo výške **14,75 Eur za 1 m² á rok** prenajatého priestoru v celkovej mesačnej úhrade podľa

výpočtového listu úhrad za užívanie nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu číslo 3 tejto zmluvy

b) za služby spojené s nájmom podľa aktuálnych cien v celkovej mesačnej úhrade podľa výpočtového listu úhrad za užívanie nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu číslo 3 tejto zmluvy pri dohodnutých spotrebách energií:

- elektrickej energie: pri maximálnom inštalovanom výkone 3 kW užívaných elektrických spotrebičov (elektrický vykurovací konvektor, notebook 1 ks, tlačiareň 1 ks, osvetlenie) odhadovanú ročnú spotrebu 3 868 kWh

- vodné a stočné: pri odhadovanej spotrebe vody 24 m³/ rok pre 2 osoby

- odvod zrážkových vôd: zo strechy budovy o ploche 236 m² v pomernej časti 2,8% odvedenej vody z priemerného úhrnu zrážok v lokalite Martin za predchádzajúci rok

- upratovanie spoločných priestorov: paušál za upratanie 1 x týždenne

2. Nájomné podľa ods. 1 písmeno a) a služby spojené s nájmom podľa ods. 1 písmeno b) tohto článku bude fakturované mesačne a to vždy k 1. dňu nasledujúceho mesiaca so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:

a) jednostranne zvýšiť nájomné určené v tejto zmluve o medziročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky bez predchádzajúceho prerokovania s nájomcom, ale je povinný zaslať nájomcovi informáciu o zvýšení nájomného formou upraveného výpočtového listu úhrad za užívanie nebytového priestoru

b) jednostranne upraviť úhrady za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve o medziročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a zmenu jednotkových cien energií od primárnych dodávateľov a to bez predchádzajúceho prerokovania s nájomcom, ale je povinný zaslať nájomcovi informáciu o zvýšení nájomného formou upraveného výpočtového listu úhrad za užívanie nebytového priestoru

Článok IV.

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 1.10.2022 na dobu neurčitú.

2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:

a) dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu

c) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu,

d) výpovedná lehota podľa bodu 2 písmeno b), c) tohto článku je tri mesiace,

3. Výpoveď musí byť písomná, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Korešpondencia sa doručuje na adresy uvedené v bode 1 tejto zmluvy – Zmluvné strany. Pokiaľ neprevezme druhá strany takto zaslanú korešpondenciu, má sa za to, že bola druhej

strane doručená v tretí pracovný deň nasledujúcom po dni, kedy bola zásielka podaná na pošte.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej doby, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. V prípade, že nastane lehota na protokolárne odovzdanie predmetu nájmu a nájomca sa nedostaví, je prenajímateľ oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do užívania predmetu nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmetný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a vyhotoviť o tom protokol.
 - b) zabezpečiť dodávku všetkých služieb spojených s nájmom dotknutých priestorov, ktorých poskytovanie spolu s nájmom si zmluvné strany dohodli v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za iným účelom musí písomne požiadať prenajímateľa o súhlas k zmene účelu nájmu.
 - b) Z vlastných nákladov hradiť bežné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch v trvalom užívaní Nájomcom, poškodenie prenajatých priestorov, ich inventára, technického zariadenia ku ktorému došlo počas ich užívania Nájomcom, alebo osobou, ktorá prenajaté priestory užívala v podnájme na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - c) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv investičného charakteru, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu tieto opravy ihneď vykonať. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu takto vznikli.
 - d) Zodpovedá za požiaru ochranu a OBP v prenajatých priestoroch, riadi sa „evakuačným plánom objektu“ ako aj „Prevádzkovým poriadkom areálu Futbalového ihriska s umelou trávou“.
 - e) Odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenom obale aktuálny kľúč od každého prenajatého priestoru v trvalom užívaní, ktorý je uzamykateľný a to najmä za účelom, aby bol Prenajímateľovi k dispozícii v prípade havárie, alebo inej udalosti spôsobilej ohroziť život alebo zdravie ľudí, alebo majetok vo vlastníctve či správe

Prenajímateľa, alebo tretích osôb. To neplatí, ak je prenajatý priestor vybavený elektronickým čipovým zámkom, ktorý bol inštalovaný na náklady prenajímateľa.

- f) Vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi v prípade ukončenia nájomného vzťahu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- g) Poistiť si vybavenie prenajatých priestorov (vlastný majetok) na vlastné náklady.
- h) Umožniť vstup do prenajatých priestorov v jeho prítomnosti, zástupcovi prenajímateľa, za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, a tiež v prípade potreby havarijnej služby – v takomto prípade sa prítomnosť Nájomcu nevyžaduje, Prenajímateľ však musí predložiť Nájomcovi zápis o použití rezervného kľúča.
- i) Nájomca nesmie bez vedomia prenajímateľa inštalovať a používať žiadne spotrebiče elektrickej a tepelnej energie, ktoré nie sú súčasťou prenajatých priestorov.
- j) Udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a v okolí spoločného kontajnera na vývoz odpadu.
- k) Nájomca je povinný v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti dodržiavať všetky platné všeobecne záväzne právne predpisy Slovenskej republiky.

Článok VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca zodpovedá za škody na majetku, alebo škody na zdraví, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s užívaním predmetu nájmu a vykonávaním predmetu činnosti nájomcu v uvedených priestoroch.
2. Prípadné ďalšie dojednania budú dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nastanú okolnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, zmluvné strany budú postupovať podľa všeobecných zásad Občianskeho zákonníka a iných zvyklostí s cieľom odstránenia prípadného sporu vzájomnou dohodou.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je zmluvou povinne zverejňovanou na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim dňu po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

4. Zmeny ustanovení tejto zmluvy a doplnky k nej je možné uskutočniť len prostredníctvom písomného dodatku k predmetnej zmluve.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že zmluva nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
6. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

V Martine, dňa **11.9.2022**

prenajímateľ:

nájomca:

Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ
prenajímateľ
Správa športových zariadení
mesta Martin
príspevková organizácia
Gorkého 2, 036 01 Mariin
IČO: 37 806 939



**Turčiansky
futbalový
zväz
- 1 -**

Prílohy:

1. čiastočný výpis LV č. 1710, k. ú. Priekopa
2. projektová dokumentácia stavby Šport park Pltníky - II.etapa, SO001.2 výkres číslo SA-I-03
3. výpočtový list úhrady za užívanie nebytových priestorov