

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

medzi

Prenajíateľom:

Mesto Martin

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

v mene ktorého koná:

Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia

na základe Zmluvy o výkone správy mesta Martin zo dňa 01.12.2008, číslo 03/VS/2008 v znení jej dodatkov

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 0003 5284 3175

IČO: 37 806 939

IČ DPH: SK 2021591770

a

Nájomcom:

Mestský stolnotenisový klub Martin, o.z.

so sídlom: Gorkého 2, 03601 Martin

zastúpený: Ing. Jozef Jaško – predseda

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č.ú.: 0350209840/0900

IČO: 36 142 735

/ďalej len „nájomca“/

Správa športových
mesta Ma
príspevková org

Dátum: 27. 10. 2023

Číslo: 20 34/2023

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, ktorá vytvára vhodné podmienky na vykonávanie športu stolný tenis a je registrovaným členom Slovenského stolnotenisového zväzu (Ďalej len „SSTZ“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom ľadovej plochy a jej príslušenstva v objekte zimného štadióna v Martine na adrese Gorkého 2, Martin PSČ: 03601, ktorý je zapísaný v prospech Mesta Martin na **LV č. 2565** pre katastrálne územie Martin, ako budova súpisné číslo 1083 postavená na pozemku parcelné číslo 3536 kú Martin (ďalej len „hala A“) v správe Správy športových zariadení mesta Martin, príspevkovej organizácie. LV č. 2565 tvorí súčasť tejto zmluvy a to ako príloha č. 4. Súčasťou tejto zmluvy sú technické nákresy - pôdorys budovy súpisné číslo 1083 s rozdelením jednotlivých nadzemných podlaží a zakreslením priestorov po jednotlivých podlažiach, vnútorné usporiadanie jednotlivých miestností.
2. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sú:
 - a) kancelárske priestory; miestnosť číslo: 2101 podľa zamerania skutkového stavu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, v trvalom užívaní o celkovej rozlohe 24,5 m².
 - b) stolnotenisová herňa s príslušenstvom; miestnosť 2118 o rozlohe 147,4 m² s príslušenstvom – chodby, schodisko, predsieň, wc, sprchy, zádverie (miestnosti 2119 až 2121 a 2123 až 2126) v celkovej rozlohe 17,6 m² v trvalom užívaní
3. Účelom nájmu je vytvorenie vhodných podmienok pre rozvoj športu – stolného tenisu.
4. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať len za účelom zabezpečenia športovej prípravy a súťaží jednotlivcov a družstiev nájomcu. 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).
5. 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.
6. 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.
7. Mestské zastupiteľstvo mesta Martin, Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 220/23 zo dňa 26.10.2023 schválilo zámer prenajať nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, vrátane nákladov na energie s ním spojené, za účelom rozvoja stolného tenisu, za symbolické 1,00 Eur s DPH za rok.

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. písmeno :

Paušálne symbolické nájomné 1,00 Eur s 20% DPH za rok v cene nájmu sú zahrnuté aj výdavky za energie, v prípade zmenšenia rozsahu predmetu nájmu sa výška nájomného nemení
2. Nájomné podľa ods. 1 písmeno A tohto článku bude fakturované ročne.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:

- a) jednostranne upraviť 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 zmene nájomného,

Článok IV.

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom podpisu obomi stranami.
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 dva mesiace,
 - e) okamžitým skončením zmluvného vzťahu.
3. Výpoveď musí byť písomná, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže počas doby nájmu, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní po lehote splatnosti, alebo dôjde k závažnému porušeniu zmluvy. Nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.
5. Korešpondencia sa doručuje na adresy uvedené v zmluve. Pokiaľ neprevezme druhá strany takto zaslanú korešpondenciu, má sa za to, že bola druhej strane doručená v tretí pracovný deň nasledujúcim po dni, kedy bola zásielka podaná na pošte.
6. 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 odovzдание 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. To neplatí, pokiaľ ide o zabezpečenie služieb usporiadateľov, súkromnej bezpečnostnej služby, zdravotníckej, požiarnej a podobnej služby počas súťažných podujatí organizovaných Nájomcom a tieto si je povinný zabezpečiť Nájomca na vlastné náklady.
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, 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 „Plánom ochrany objektu Zimného štadióna“ ako aj „Prevádzkovým poriadkom Zimného štadióna“.
- 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. Zimný štadión ako celok je vlastníkom poistený len proti živelným udalostiam.
- h) Na základe výzvy prenajímateľa umožniť vstup do prenajatých priestorov zástupcovi prenajímateľa v prítomnosti nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. V prípade odstraňovania následkov havárie, resp. odvracania jej možného vzniku a v prípade, že sa na výzvu na konkrétny termín nájomca nedostaví ku kontrole priestorov sa prítomnosť Nájomcu nevyžaduje. Prenajímateľ však zostaví komisiu s tromi členmi a predloží Nájomcovi zápis o použití rezervného kľúča s podpismi prítomných členov komisie.
- i) Nájomca je hmotne zodpovedný za jemu prenajaté priestory a inventár, ktorý bol nájomcovi protokolárne odovzdaný.
- j) Nájomca nesmie bez vedomia prenajímateľa inštalovať a používať žiadne spotrebiče elektrickej a tepelnej energie, ktoré nie sú súčasťou prenajatých priestorov.
- k) Nájomca je povinný maximálne hospodárne využívať prenajaté priestory (el. energia, tepelná energia, voda a pod.).
- l) Udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a v okolí spoločného kontajnera na vývoz odpadu.
- m) Nájomca je povinný v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti dodržiavať všetky platné všeobecne záväzne právne predpisy Slovenskej republiky.
- n) Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o vystavenie elektronického čipu pre potreby zamestnancov nájomcu a to len do priestorov ktoré sú predmetom tejto zmluvy a v časoch, ktoré sa riadia podmienkami tejto zmluvy a prevádzkovým poriadkom zimného štadióna. Spôsob vystavenia čipu a sprístupnenie priestorov sa riadi osobitnou smernicou, ktorú vydá prenajímateľ. Prenajímateľ vystaví nájomcovi bezodplatne 5 ks čipových kariet. Nájomca môže v opodstatnených prípadoch požiadať o vyhotovenie ďalších kariet za úhradu. V prípade, že dôjde k zneužitiu čipových kariet prenajímateľom, resp. k používaniu v rozpore s pravidlami ich používania uvedenými v smernici, nájomca vyradí čipové karty z prevádzky.

- o) Nájomca zodpovedá za to, že do objektu zimného štadióna, uzatvoreného pre verejnosť elektronickým uzamykacím systémom, nebudú vstupovať prostredníctvom jemu vydaným čipom neoprávnené osoby a tiež, že sa v priestoroch určených pre hráčov nebudú pohybovať iné osoby ako členovia športového klubu nájomcu.

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 doby nájmu podľa Čl. IV bod 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým dňom nasledujúcim dňu po jej zverejnení na CRZ.
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. Účinnosťou tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo RD17/2013 uzatvorená dňa 26.11.2013.
6. 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.

V Martine, dňa **27. OKT. 2023**


Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ

Prílohy:


Mestský stolnotenisový klub
MARTIN
Gorbácheva 2, 036 01 Martin
IČO: 36142735