

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník  
medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

**1. Budúci prenajímateľ:** **Mesto Martin**  
so sídlom: Námestie S.H.Vajanského 1, Martin PSČ: 036 01

**v zastúpení:** **Správa športových zariadení mesta Martin,**  
**príspevková organizácia**

sídlo: Gorkého 2, 036 01 Martin

zastúpená: Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ

IČO: 37 806 939

IČ DPH: SK2021591770

(ďalej len „*budúci prenajímateľ*“)

**Správa športových zariadení**  
**mesta Martin**  
príspevková organizácia

Dátum: **10. 01. 2024**

a

**2. Budúci nájomca:** Kristína Jesenská – BeFine  
**miesto podnikania:** Žabokreky 69, PSČ: 03840  
**IČO:** 55418431  
**DIČ:** 1128991831

(ďalej len: „*budúci nájomca*“)

Číslo: *20 01/2024*

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy mestského tenisového areálu v Martine na ulici Novomeského č. 1 zapísanej v liste vlastníctva Mesta Martin, LV č.3734 k.ú. Martin, obec Martin, okres Martin, parc. č. 176/5, číslo súpisné 5825. Mestské zastupiteľstvo v Martine zriadilo uznesením č.76/01 zo dňa 01. 09. 2001 príspevkovú organizáciu **Správa športových zariadení mesta Martin, príspevkovú organizáciu** s právom prenajímať spravované priestory.
2. Budúci nájomca má záujem s budúcim prenajímateľom uzavrieť nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov o rozlohe 129,61 m<sup>2</sup> vrátane príslušenstva, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží budovy sídla TJ ZŤS na Ulici Novomeského 1 súpisné číslo 5825 v Martine (ďalej len „*predmet nájmu*“).

## II.

### Náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na uzavretie zmluvy môže poslať ktorákoľvek zo strán v termíne do **15.1.2024**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu sú povinné uzavrieť najneskôr do **29.2.2024**, do 10:00 hod tak, aby zmluva mohla byť zverejnená v rovnaký deň. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.

3. Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet nájmu na účely zriadenia prevádzky pre kondičný tréning a masáže športovcov a verejnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú nájomnú zmluvu na dobu 5 rokov, pričom nájomné na celú dobu nájmu bolo dohodou zmluvných strán stanovené na 99€ s DPH za 1 m<sup>2</sup> za rok za nebytové priestory a 7€ s DPH za 1 m<sup>2</sup> príslušenstva nebytových priestorov.
5. Text nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy.

### **III. Osobitné dojednania**

1. Budúci prenajímateľ dáva súhlas, a budúci nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy nebytového priestoru v súlade so stavebným povolením, resp. oznámením o stavebných úpravách číslo MsÚ-1875/2023/TK vydaným mestom Vrútky dňa 20.10.2023, ktoré tvorí prílohu č. 2 a v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. arch. Kobanom, v rozsahu vymurovania nových nenosných priečok podľa navrhutej dispozície, domurovanie existujúcich otvorov, osadenie nových zdravo-technických zariadení, zrealizovanie nových povrchových úprav stien, podláh a stropov. Náklady na realizáciu uvedených stavebných úprav budúci nájomca dokladuje prenajímateľovi formou faktúry za vykonané práce, resp. znaleckým posudkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnené náklady na vykonané stavebné úpravy budú započítané s nájomným.
3. Budúci nájomca je povinný vykonať všetky úkony súvisiace so zriadením jeho prevádzky v nebytových priestoroch uvedených v článku I. Náklady s tým súvisiace znáša budúci nájomca.
4. V prípade, že do doby uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy nebude nájomná zmluva uzavretá, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán do jedného roka domáhať na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. V prípade, ak ktorákoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá tento fakt vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti.
6. Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

### **IV. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zúčastnených strán.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu, a každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej jednotlivým ustanoveniam, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné prejavy účastníkov sú hodnoverné, dostatočne určité, zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorej obsahom je aj text nájomnej zmluvy a príloha č. 2.

09. JAN, 2024

V Martine dňa .....

Správa športových zariadení  
mesta Martin  
príspevková organizácia  
Gork

**Správa športových zariadení mesta Martin**  
Mgr. Štefan Balošák – riaditeľ  
Budúci prenajímateľ

**Kristína Jesenská – BeFine**  
Budúci nájomca