

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Martin

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

IČO: 00316792

**Správa športových zariadení
mesta Martin**
príspevková organizácia

Dátum: 30. 01. 2024

Číslo: RD 03/2024

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

Nájomca:

Turčianska hádzanárska akadémia o.z.

registrácia: MV SR registračné číslo VVS/1-900/90-62849

so sídlom: Gorkého 1083/2, 03601 Martin

v mene ktorej koná: Ing. Róbert Klimo – prezident

Bankové spojenie: IBAN:

IČO: 54 270 588

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy sídla TJ ZŤS na ulici Novomeského 1, súpisné číslo 5825, za účelom zriadenia kancelárskych a skladových priestorov, o celkovej výmere **36,67 m²**. Prenajaté priestory sú vyznačené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Tieto priestory budú využívané iba pre stanovený účel.

Majiteľom predmetu nájmu je mesto Martin, nám. S.H.Vajanského 1, 036 49 Martin. Mestské zastupiteľstvo v Martine zriadilo uznesením č.76/01 zo dňa 01. 09. 2001 príspevkovú organizáciu **Správa športových zariadení mesta Martin** s právom prenajímať

spravované priestory. Spravovaný nehnuteľný majetok organizácie je zapísaný v liste vlastníctva Mesta Martin, L.V. č.3734 k.ú. Martin, ako budova súpisné číslo 5825.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.2.2024 .
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca:
 - užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo „Poriadok budovy mestského tenisového areálu na Novomeského ulici č. 1“
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - c) výpoveďou za strany nájomcu, ak prenajímateľ:
 - hrubo porušuje svoje povinnosti s udržiavaním nebytového priestoru na dohovorené užívanie
 - riadne nezabezpečuje služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené
 - d) výpovedná lehota podľa čl. 2 bodov b), c) je jeden mesiac
 - e) v ostatných prípadoch podľa § 9 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, s výpovednou lehotou tri mesiace
3. Výpoveď musí byť písomná, výpovedné lehoty začínajú plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV.

Cena nájmu, služieb a spôsob platenia

1. Cena nájmu je stanovená v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. . Nájomné a služby za príslušný mesiac sú splatné v súlade s faktúrou vystavenou prenajímateľom do piateho dňa daného mesiaca na bankový účet prenajímateľa. V prípade, že nájomca neuhradí celú výšku nájomného a služieb včas, prenajímateľ mu môže účtovať úrok z omeškania úhrady vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
2. Výška nájomného je ku dňu podpisu je stanovená dohodou a v súlade s platným VZN o hospodárení s majetkom mesta v sume 22,00 Eur/m²/rok za nebytový priestor o rozlohe 35,33 m² a 10,00 Eur/m²/rok za príslušenstvo nebytového priestoru o rozlohe 1,34 m² , čo predstavuje čiastku 66,90 Eur / mesiac. Nájomné bude fakturované mesačne vopred, najneskôr do 5 – tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výška nájomného môže byť prenajímateľom jednostranne prehodnotená na základe zmeny Všeobecného záväzného nariadenia mesta o hospodárení s majetkom mesta, ako aj na základe miery inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR.

Oznámenie o zvýšení nájomného vykoná prenajímateľ formou zaslania výpočtového listu úhrad za užívanie nebytových priestorov.“

3. Služby budú fakturované spolu s nájomným nasledovne:
 - a) **vodné a stočné** bude hradené na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom mesačne v paušálnej čiastke za spotrebu 1 m³ vody za mesiac v sume podľa aktuálneho výpočtového listu úhrad, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy
 - b) **elektrická energia** bude hradená na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom mesačne v paušálnej čiastke za dohodnutú odhadovanú priemernú spotrebu 12 kWh vrátane spoločných priestorov paušálne v sume podľa aktuálneho výpočtového listu úhrad, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy
 - c) **tepelná energia** bude hradená zálohovo mesačne vopred za vykurovanie nebytových priestorov v sume podľa aktuálneho výpočtového listu úhrad, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy“
4. Vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
5. Pri zmene spotreby a cien energií, alebo pri dodatočnej inštalácii nových zariadení, ktoré majú vplyv na zvýšenie dohodnutej maximálnej spotreby služieb, bude kvalifikovaný odhad prehodnotený po odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať predmetný priestor nájomcovi a vyhotoviť o tom protokol.
2. Umožniť nájomcovi prístup k prenajatým priestorom v ktoromkoľvek čase.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí dodávku všetkých služieb spojených s nájomom.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmetný priestor nie je poistený.
5. Vykonať vyúčtovanie služieb hradených zálohovo a to najneskôr do 31.5. za predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca je povinný:

1. Užívať priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za iným účelom musí písomne požiadať prenajímateľa o písomný súhlas k zmene predmetu nájmu.
2. Z vlastných nákladov hradiť bežnú opravu a údržbu prenajatých priestorov. Hradiť všetky poplatky súvisiace s priestormi a podnikateľskými aktivitami.
3. Oznamovať 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.
4. Zodpovedá za požiarnu ochranu, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a civilnú ochranu v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane.
5. Umožniť vstup do prenajatých priestorov zástupcovi prenajímateľa za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, takisto aj havarijnej službe v prípade potreby.
6. Vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi v prípade ukončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

7. Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch i na budove vyvesiť reklamnú tabuľu svojej firmy. Reklamná tabuľa nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi a jej veľkosť a umiestnenie musí byť schválené prenajímateľom. V prípade potreby elektrickej energie na jej osvetlenie sa táto spotreba premietne do výšky úhrad energií.
8. Udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a v okolí vlastného kontajneru na vývoz odpadu.
9. Požiadat' písomne o každú zmenu inštalovaných elektrospotrebičov, zmenu rozsahu služieb a oznámiť zmenu prevádzkovej doby.

VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

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.

Nájomca berie na vedomie, že súčasťou predmetu prenájmu nie sú parkovacie miesta pre motorové vozidlá.

VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. S príslušnými zmenami a doplnkami.
2. Táto zmluva je zmluvou povinne zverejňovanou v centrálnom registri zmlúv 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 po dni jej zverejnenia.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca jeden rovnopis zmluvy.
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 nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine, dňa 30. JAN 2024

Správa športových zariadení
mesta Martin

prenajímateľ

nájomca