

**Zmluva o nájme
nehnutelností v Mestskom športovom areáli v Žarnovici
č. ZN2024046/OSMM**

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
IČO: **00 321 117**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 – sekretariát**
Fax: **045 / 681 21 52**
E-mail: **mestsky.urad@zarnovica.eu, podatelna@zarnovica.eu**
Právna forma: **Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

2. Nájomca:

Názov: **SPEEDWAY CLUB ŽARNOVICA**
Sídlo: **Bystrická ulica 559/37, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
Štatutárny orgán: **Mgr. Martin Búri, predseda**
IČO: **42 192 927**
DIČ: **2023163967**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK40 0200 0000 0028 4265 7753**
Telefonický kontakt: **+421 911 174 457**
E-mail: **martin.buri@gmail.com, jakub.zliechovec@gmail.com**
Právna forma: **Občianske združenie – právnická osoba**
Registrácia: **Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, dňa 23.12.2010, číslo spisu: VVS/1-900/90-36805**

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o nájme

(ďalej v texte už len „zmluva“):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ, ako výlučný vlastník týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu **nehnutelnosti nachádzajúce sa na Bystrickej ulici v meste Žarnovica,**

v katastrálnom území **Žarnovica**, konkrétne v **Mestskom športovom areáli v Žarnovici** (ďalej v texte už len „MŠA“), a to:

- **stavbu súpisné číslo 1071 – pokladňu** / budovu pri vstupe do areálu (inv. č. 1962 3701/1), nachádzajúcu sa na pozemku C KN parcela č. 2036/1 (LV č. 1788),
- **stavbu súpisné číslo 1073 – tribúnu** (inv. číslo: 1962 26301/1), nachádzajúcu sa na pozemku C KN parcela č. 2036/6, s hlásateľskou kabínou a so sociálnym zariadením - WC, ktoré sa nachádza na bočnej strane tribúny od hlavného vstupu do MŠA s výnimkou prízemnia stavby, kde sa nachádza kolkáreň, pohostinské zariadenie (bar) a s výnimkou sociálneho zariadenia - WC na druhej strane tribúny, od areálu COOP JEDNOTA ŽARNOVICA (LV č. 1788),
- **stavbu súpisné číslo 1738 – tribúnu A** (inv. číslo: 1962 32801/1), nachádzajúcu sa na pozemku C KN parcela č. 2036/33 (LV č. 1788),
- **časť stavby súpisné číslo 559 – viacúčelovej stavby / prevádzkovej budovy** (inv. číslo: 1962 2701/1), nachádzajúcej sa na pozemku C KN parcela č. 2036/4 (LV č. 1788), **a to konkrétne terasu s boxami pre motocyklové preteky** (tzv. depo) **a nebytové priestory** - šatne č. 1 až 4, 2x sprchy, práčovňu, 2x WC + pisoár, sklad materiálu, miestnosť pre rozhodcov a chodbu so samostatným vchodom na prízemí prevádzkovej budovy a spoločenskú miestnosť (zasadačku/klubovňu) o rozmeroch 10,20 m x 6,00 m, t. j. o výmere 61,20 m², nachádzajúcu sa na poschodí prevádzkovej budovy s tým, že nájomca je oprávnený v nevyhnutnom rozsahu užívať aj spoločné priestory na poschodí prevádzkovej budovy, a to chodbu, ktorá slúži ako prístup od vstupu do budovy k spoločenskej miestnosti a sociálne zariadenie (WC) prístupné z tejto chodby,
- **futbalové ihrisko** (inv. číslo: 1962008401/1), nachádzajúce sa na pozemku C KN parcela č. 2036/2 (LV č. 1788),
- **oplotenie MŠA** (inv. číslo: 1962008201/1), vybudované po obvode (na hranici) C KN parciel č. 2036/1, 2036/18, 2036/26 a 2036/27 so vstupnými bránami,
- **parkovisko** (inv. č. 1962008301/1), nachádzajúce sa na pozemku C KN parcela č. 2036/18 (LV č. 1788),
- **voľnú plochu – prístupové cesty, chodníky a ostatné nezastavané pozemky v MŠA** na parcelách, ktoré sú zapísané v LV č. 1788 ako C KN parcely č. 2036/14, 2036/18, 2036/26 a E KN parcely č. 374/1, 374/3, 377/1, 377/2, 377/3, 960 (v častiach identických s C KN parcelami č. 2036/1, 2036/27 a 1996/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie),

(ďalej v texte už len „**predmet nájmu**“ v príslušných gramatických tvaroch) **za účelom organizovania a konania medzinárodných motocyklových pretekov na plochej dráhe „Kvalifikácia do Grand Prix – majstrovstvá sveta“ dňa 25. mája 2024** (ďalej v texte už len „**podujatie**“) s tým, že futbalové ihrisko na pozemku C KN parcela č. 2036/2 je nájomca oprávnený využívať iba v nevyhnutnom rozsahu, resp. iba na prechod osôb pešo.

Poznámka: Plochodrážny ovál (ako stavbu) inv. číslo: 1962 28201/1, nachádzajúci sa na pozemku C KN parcela č. 2036/28, vrátane mantinelov a kovového oplotenia bezpečnostného priestoru a pozemok zastavaný plochodrážnym oválom, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2036/28, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 7 822 m² je v užívaní nájomcu na základe zmluvy o nájme plochodrážneho oválu č. ZN2022105/OSMM, ktorá bola uzavretá dňa 27. októbra 2022 a je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv odo dňa 27. októbra 2022.

Článok 2 **Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – 1 deň, konkrétne dňa 25. mája 2024** (sobota), t. j. na deň konania motocyklových pretekov na plochej dráhe.

2. Zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomcaovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 7 bod 6 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3 a 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 3

Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté** v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s cenníkom č. 5, ktorý je prílohou OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ **v sume 400,- eur, slovom: Štyristo eur, za 1 kalendárny deň nájmu.**
2. **Nájomné dohodnuté** v bode 1 tohto článku zmluvy **v sume 400,- eur, slovom: Štyristo eur, je splatné na základe zmluvy,** bez povinnosti prenájomca vystavovať faktúru, formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov **na účet prenájomca** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., **číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403532 v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia podujatia** - motocyklových pretekov na plochej dráhe špecifikovaných v článku 1 tejto zmluvy.
3. **Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomca.**
4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenájomca má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady za plnenia – poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcaovi na základe faktúry vystavenej prenájomcaom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá bude minimálne 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
2. Za plnenia – poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú:
 - a) dodávka elektrickej energie podľa odpočtu stavu elektromera,
 - b) dodávka vody a stočné podľa odpočtu stavu vodomera.
3. Zástupca prenájomca, resp. poverený zamestnanec poskytovateľa za prítomnosti nájomcu odpíše stav meračov pred prevzatím, resp. pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom a taktiež pri odovzdaní – vrátení predmetu nájmu nájomcom. Stav meračov pri prevzatí predmetu nájmu a pri odovzdaní - vrátení predmetu nájmu bude uvedený v protokole o odovzdaní

a prevzatí predmetu nájmu. Zástupca prenajímateľa, resp. poverený zamestnanec poskytovateľa (pozri článok 5 bod 1 písm. b) tejto zmluvy) a nájomca správnosť odpísaných údajov potvrdia podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

4. Zber a odvoz komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a) so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
 - b) je oboznámený s tým, že činnosti súvisiace s údržbou a prevádzkou MŠA zabezpečuje pre prenajímateľa, ako objednávateľa na základe zmluvy o zabezpečovaní údržby v mestskom športovom areáli zo dňa 29. júna 2021 (evidenčné číslo zmluvy: ZS2021051/OSMM) poskytovateľ, ktorým je Mestský podnik služieb Žarnovica, s. r. o., IČO: 44 299 311, so sídlom: Partizánska ulica 1043/84, 966 81 Žarnovica, SR (predtým a aj ďalej v texte zmluvy už len „poskytovateľ“), telefonický kontakt: 045/6812154, mobil: 0911 815 580; kontaktná osoba vo veci odovzdania a prevzatia predmetu nájmu je poverený zamestnanec poskytovateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania (podnájmu, výpožičky) iným - tretím osobám.
3. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu,
 - b) predmet nájmu prevziať pred začiatkom podujatia a odovzdať poverenému zástupcovi prenajímateľa, resp. poverenému zástupcovi poskytovateľa po ukončení podujatia v pôvodnom stave, resp. v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu,
 - c) počas konania podujatia na plochej dráhe a po podujatí zabezpečiť poriadok na tribúnach, ovále, ako aj v celom areáli na vlastné náklady,
 - d) zabezpečiť zber a odvoz odpadu vzniknutého v MŠA počas doby nájmu na svoje náklady,
 - e) uhradiť prenajímateľovi - mestu Žarnovica náklady za plnenia (poskytnuté služby) spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s článkom 4 tejto zmluvy,
 - f) po ukončení podujatia uviesť predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu a škody vzniknuté počas podujatia, alebo škody vzniknuté v súvislosti s usporiadaním podujatia, ktoré nie je možné odstrániť do termínu odovzdania – vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi, odstrániť v termínoch, ktoré budú dohodnuté v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - g) nahradiť prenajímateľovi - mestu Žarnovica, škodu na predmete nájmu, ak táto bude spočívať v činnosti nájomcu, alebo ak táto vznikne počas doby nájmu v súvislosti s usporiadaním a konaním podujatia – motocyklových pretekov na plochej dráhe, ktorú nájomca nie je schopný odstrániť, resp. ktorú neodstráni v termínoch dohodnutých v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - h) podujatie na plochej dráhe – motocyklové preteky na plochej dráhe organizovať iba v čase medzi 9:00 a 19:00 hodinou,
 - i) dodržiavať kľúčový a prevádzkový poriadok MŠA, platné bezpečnostné predpisy, obzvlášť v oblasti motocyklového športu (plochej dráhy), v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a v oblasti protipožiarnej ochrany (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z.

- o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) ako aj všetky aktuálne platné hygienické a eventuálne aj protipandemické opatrenia platné na území SR, okresu Žarnovica a mesta Žarnovica,
- j) zdržať sa konania, ktorým by rušil výkon práv ostatných užívateľov MŠA.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v dohodnutý deň nájmu, umožniť mu užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie – poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, pripojiť nájomcu na rozvod elektrickej energie a vody,
 - zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
5. Prenajímateľ je oprávnený:
- v MŠA usporiadať počas konania podujatia na plochej dráhe príležitostný trhový predaj,
 - kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
 - jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia dohodnutých podmienok nájmu zo strany nájomcu.
6. Ak by sa plánované podujatie neuskutočnilo v dohodnutom termíne nájmu z vyššej moci (napr. nepriaznivé počasie a podobne), nájomca má právo dohodnúť si s prenajímateľom náhradný termín nájmu za predpokladu, že v MŠA sa v tomto (náhradnom) termíne nebude konať iné kultúrno-spoločenské alebo športové podujatie.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody spôsobené na predmete nájmu počas doby nájmu inými - tretími osobami.

Článok 6

Zmluvná pokuta

- Prenajímateľ má právo uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu:
 - vo výške 500,- eur, slovom: Päťsto eur, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej – tretej osobe,
 - vo výške 100,- eur, slovom: Jednosta eur, ak nájomca v lehote splatnosti a ani nasledujúci pracovný deň neuhradí prenajímateľovi dohodnuté nájomné a/alebo náklady za plnenia - poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa v lehote do 15 dní odo dňa doručenia listu, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že si uplatňuje zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy, pre ktoré bolo dojednané právo uplatniť si u nájomcu zmluvnú pokutu.
- Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. c), § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 5 OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ v platnom znení.
- Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, primerane zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, 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.
4. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované.
6. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom znení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

V Žarnovici

Nájomca:

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
SPEEDWAY CLUB ŽARNOVICA,
Mgr. Martin Búri,
predseda