

Zmluva o nájme priestorov kolkárne

Uzatvorená podľa § 659 – 662 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Spišská Nová Ves schválených uznesením Mestského zastupiteľstva č. 44/2011 zo dňa 14.04.2011 medzi :

Správcom a prevádzkovateľom objektov : Správa telovýchovných zariadení -

príspevková organizácia mesta Spišská Nová Ves
Sídlo : Za Hornádom 15, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO : 35 514 035
DIČ: SK2020504398

zastúpená : Jánom Magdoškom, riaditeľom

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Spišská Nová Ves, číslo účtu: 3478310001/5600;
3478319006/5600

Zriadená uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi č. 108 zo dňa 14.12.1995 (ďalej len **prevádzkovateľ**" ,,)

a

Telovýchovná jednota Tatran Spišská Nová Ves

Občianske združenie

Sídlo : Sadová 8, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO : 00688428

IC DPH: SK2020502583

zastúpený : PaedDr. Jánom Olejníkom

Bankové spojenie :

Číslo účtu: 0101389705/0900

Zaregistrovaný na Ministerstve vnútra SR vložka č VVS/1-900/90-1987-6

(ďalej len **nájomca**" ,,)

(kolektívne, "**zmluvné strany**")

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že :

- a) je správcom časti majetku mesta Spišská Nová Ves, Radničné nám. č. 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 00 329 614, v zmysle § 6 a § 6a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to vrátane Kolkárne, ul. Sadová 9036, 052 01 Spišská Nová Ves, parc.č. 3689 v k. ú. Spišská Nová Ves, súp.č. 2043, zapísané na liste vlastníctva č.1.
- b) prenajímateľ, ako správca majetku mesta, vykonáva právne úkony pri správe majetku mesta podľa § 6 ods. (4) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení,
- c) nie je mu známa žiadna právna ani faktická prekážka, ktorá by uzavretiu tejto zmluvy bránila.

2. Nájomca vyhlasuje, že:

- a) jeho predmetom činnosti je organizovanie a usporadúvanie športových súťaží a zabezpečovanie činnosti súvisiacich s prípravou a súťažami športovcov,
- b) nie je známa žiadna prekážka, ktorá by bránila uzatvoreniu tejto zmluvy o nájme.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Kolkáreň na zabezpečenie tréningov a zápasov :

- priestory pre účely tréningovej činnosti a súťaže organizované príslušnou federáciou
- šatňu pre jednotlivé družstvá
- miestnosť pre rozhodcov

2. Predmet zmluvy je stavebne a prevádzkovo určený na realizáciu športovej prípravy a športových podujatí.

III. Účel zmluvy

1. Účelom zmluvy dojednanie podmienok prenechania predmetu zmluvy do nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy citovaný v čl. II ods. 1. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi pre touto zmluvou dohodnutý účel.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný rozpis tréningov a zápasov na nasledujúcu sezónu, ktorý nájomca predloží v danom kalendárnom roku. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a na tréningové hodiny či hodiny pre organizovanie zápasov po jednotlivých kalendárnych mesiacoch. Počet hodín je pre zmluvné strany záväzný. Termíny tréningov a zápasov sa môžu po vzájomnej dohode zmeniť.
4. Nájomca bude predmet nájmu využívať na realizáciu tréningovej činnosti družstiev, ktoré sú členom nájomcu, na priateľské, prípravné zápasy a majstrovské zápasy,
5. Prenajímateľ pri rozpise harmonogramu tréningových hodín a zápasov zaistí potreby nájomcu tak, aby to nenarušilo hrací poriadok súťaží družstiev prihlásených do súťaží. Výnimku tvoria akcie spoločenského, kultúrneho a športového významu mimoriadne výhodné, zamerané na komerčné využitie priestorov využívaných na športovú činnosť.
6. Krátkodobá zmena dohodnutého účel nájmu je možná, avšak len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade zmluvné strany sa dohodnú na dodatku tejto zmluvy.
7. Podmienky nájmu priestorov športoviska na umiestnenie reklám firiem, ktoré sponzorujú činnosť nájomcu, počas tréningov a zápasov upravuje osobitná zmluva o nájme reklamných plôch.

IV. Cena nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, dohodou zmluvných strán pri využití 131 hodín do 31.12.2015 vo výške 1 397,33 € s DPH za dobu nájmu, čo je mesačne 279,47 € s DPH.
2. Paušálna náhrada za služby spojené s nájmom bola stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 698,67 € s DPH, čo je mesačne 139,73 € s DPH.
3. Nájom a služby spojené s nájmom bude prenajímateľ nájomcovi mesačne fakturovať
4. Nájomné a služby spojené s nájmom sú stanovené v tejto zmluve od 1.8.2015 do 31.12.2015. Na ďalšie obdobia budú dojednávané samostatne, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve na každý príslušný rok.
5. Prenajímateľom akceptované nároky nájomcu prevyšujúce touto zmluvou dohodnuté tréningové alebo súťažné hodiny nájmu budú nájomcovi účtované podľa platného cenníka STEZ.
6. Pre úhradu nájomného podľa bodu 1. a služieb spojených s nájmom podľa bodu 2 tohto článku., platia podmienky určené v Dohode o poskytnutí finančných prostriedkov na plnenie Zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z rozpočtu mesta Spišská Nová Ves, uzatvorenej medzi STEZ, nájomcom a Mestom Spišská Nová Ves, ktorej kópia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme.
7. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- a) Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému účelu nájmu a v tomto stave ho udržiavať po celú dobu nájmu.
- b) Zaistiť údržbu a opravy priestorov.
- c) Zaistiť riadne plnenie technicko-organizačných požiadaviek a podmienok pre možnosti konania tréningov resp. zápasov.
- d) Oznámiť nájomcovi konanie iných spoločensko-športových akcií v priestoroch vopred 40 dní pred ich konaním.
- e) Zabezpečiť pre nájomcu nasledovné služby spojené s nájmom nebytových priestorov :

- dodávku elektrickej energie
- dodávku tepla na vykurovanie
- dodávku teplej úžitkovej vody
- dodávku pitnej vody
- upratovanie spoločných priestorov

2. Nájomca sa zaväzuje :

- Užívať predmet nájmu k dohodnutému účelu a hospodárne, predchádzať jeho poškodeniu a nadmernému opotrebovaniu.
- Chrániť predmet nájmu pred poškodením, bez zbytočného odkladu upozorniť prevádzkovateľa na prípadnú hroziacu škodu
- Pri plnení bodu 1. ods. d) preložiť jednotlivé tréningy, resp. dohodnuté zápasy na iný termín, resp. odohrať v inom objekte
- Urobiť opatrenia, aby nedošlo k narušeniu verejného poriadku, ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia účastníkov podujatia, zabezpečiť usporiadateľskú službu, zdravotnícku službu, protipožiarnu službu a políciu.
- Neprekročiť kapacitu športoviska pri organizovaní športového podujatia.
- Dodržiavať bezpečnostné, zdravotnícke, hygienické, požiarne, technické a iné právne predpisy a umožniť výkon dozoru na to oprávnených orgánov.
- Uhradiť sankcie za nedodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov uložených príslušnými kontrolnými orgánmi, ktoré boli zistené pri organizovaní tréningov resp. zápasov.
- Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č.1/2014 Zb., zo dňa 4.12.2013 o organizovaní verejných športových podujatí.
- Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prevádzkovateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- Vykonať úpravy v užívaných priestoroch len s písomným súhlasom prevádzkovateľa
- Nájomca nie je oprávnený prenechať nájomné priestory alebo ich časť tretej osobe.
- Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za plnenie úloh ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi vo vyhradených priestoroch a v priestoroch Kolkárne v zmysle ustanovení § 4 písm. a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, n, o p q, § 5 písm. a, b, c, d, e, f, h, i, j, § 6 ods. 2, § 7, § 9 ods. 2, zákona NR SR č.314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii. Nájomca je povinný riadne dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci /zákon NR SR č. 126/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov/, hygienických predpisov /zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov/, predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mesta Spišská Nová Ves, týkajúcich sa udržiavania poriadku a čistoty, o nakladaní s komunálnymi odpadmi.

VI. Trvanie a ukončenie nájmu

- Nájomný pomer vzniká dňa 1.8.2015, zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou zmluvných strán.
- Vypovedanie zmluvy je možné bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca zodpovedá za hnutel'né veci vrátane ich súčastí a príslušenstva, ktoré budú umiestnené alebo donesené do priestorov prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že má poistený nehnuteľný majetok proti možným rizikám.
3. Prenajímateľ určuje osobu zodpovednú za prevádzkové, technické a organizačné náležitosti vo vzťahu k nájomcovi, ktorou je pracovník STEZ vo funkcii vedúci prevádzky .
4. Nájomca je povinný ku uvedenej zmluve predložiť kópiu platných stanov a zmeny v stanovách a štatutárnych orgánov nájomcu ohlásiť prenajímateľovi do 10- tich dní od ich vzniku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Tato zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, všetky s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotovenia.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle STEZ
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť spísané len po dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov tejto zmluvy.
4. V prípade, že by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo z akýchkoľvek dôvodov neplatné alebo neúčinné, nespôsobuje táto skutočnosť neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných častí zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne nahradiť po vzájomnej dohode toto ustanovenie iným, odpovedajúcim svojim obsahom účelu zrušeného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejedaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne.
7. Podpísaním tejto zmluvy strácajú platnosť všetky zmluvy a ich dodatky uzatvorené medzi prenajímateľom a nájomcom.

V Spišskej Novej Vsi dňa : 24.7.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Ján Magdoško
riaditeľ