

Nájomná zmluva
o prenájme nebytových priestorov a pozemku v športovom areáli Trnava, J. Slottu 45

I.

Zmluvné strany

Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava

Hlavná 17, 917 01 Trnava

Štatutárny orgán: Ing. Martin Turčan, riaditeľ

IČO: 00598135

DIČ: 2021190963

IČ DPH: SK2021190963

Bankové spojenie:

ako **prenajímateľ**

a

1.TC Trnava

917 01 Trnava, J. Slottu 45

Štatutárny zástupca: Gádoši Ladislav

IČO: 34076051

DIČ:

IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie:

ako **nájomca**

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. 116/1990 Zb., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený a súhlasu primátora mesta Trnava zo dňa 9.11.2017 túto

nájomnú zmluvu

čl. II.

Predmet nájmu

- 1) Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava je poverená správou nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, liste vlastníctva č. 5000:
 - **Tenisové ihriská**, pozemok zapísaný na LV 5000, parc. č. 5671/212 v k.ú. Trnava, na ulici J.Slottu 45, spolu o výmere 2335 m², situované za futbalovým ihriskom športového areálu J. Slottu 45 Trnava
 - **nebytové priestory sociálno-prevádzkovej budovy a terasy** športového areálu Trnava, J. Slottu 45, pozemok zapísaný na LV 5000, parc. č. 5671/213 v k.ú. Trnava, situované pri tenisových ihriskách, I. podlažie, so zastavanou plochou spolu o výmere 152,42 m², z toho:
 - 63,51 m² – nebytové priestory
 - 78,51 m² – terasa,
 - 34,40 m² – ostatná plocha.
- 2) Prenajímateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1/ tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

Prevádzka tenisových ihrísk a sociálno-prevádzkovej budovy tenisového areálu situovaného v športovom areáli Trnava, J. Slottu 45 v Trnave v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto nájomnej zmluvy je ročne vo výške 1 771,08 eura (výpočet: priestory na predaj občerstvenia 51,10 m² x 30,07 eura = 1 536,58 eura, priestory hygienických zariadení vo výmere 12,41 m² x 10,01 eura = 124,22 eura, priestory terasy vo výmere 44,11 m² x 2,50 eura = 110,28 eura).
Nájomca nie je platca DPH. Prenajímateľ nebude k nájomnému uplatňovať DPH
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, vo výške 1/12 z ročného nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku, t.j. 147,59 eura mesačne, na účet prenajímateľa IBAN:, vedený vo VÚB Trnava, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre
- 3) V prípade zmeny nájomného upraví prenajímateľ jednostranným úkonom nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch za predchádzajúci rok.

Čl. V.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do termínu vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na predmet nájmu, najdlhšie na 1 rok. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava.
- 2) V prípade, že doba nájomnej zmluvy presiahne trvanie 6 mesiacov je nájomca povinný zabezpečiť k tejto zmluve vypracovanie notárskej zápisnice. Táto zmluva a notárska zápisnica tvoria neoddeliteľný celok. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie nájomcu o súhlase s vykonateľnosťou notárskou zápisnicou podľa § 41 ods. 2/ zák. č. 233/1995 Zb. exekučného poriadku, v znení neskorších predpisov, t.j. s tým, že notárska zápisnica je dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu exekučným titulom podľa § 41 ods. 2/, v spojení s § 181 zák. č. 233/1995 Zb. v znení neskorších predpisov, na vypratanie nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade ak nájomca ku dňu skončenia nájmu nevypracuje a neodovzdá prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť notársku zápisnicu prenajímateľovi najneskôr 14 dní pred uplynutím 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
- 3) V prípade nesplnenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z bodu 2/ čl. IV. tejto nájomnej zmluvy bude nájomná zmluva ukončená posledným dňom uplynutia šiesteho mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Čl. VI.

Podmienky prevádzkovania predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
- 6) Nájomca je oprávnený využívať objekt výhradne na športové účely

- 7) Nájomca zabezpečí prevádzku a bežnú údržbu predmetu prenájmu na vlastné náklady, bez príspevku vlastníka objektu, vrátane:
 - a) Úhrady elektrickej energie, vodného, stočného, odvodu odpadu
 - b) Dodržiavania povinnosti v oblasti BOZP, požiarnej ochrany, vrátane zabezpečenia revízií a odstránenia závad z nich vyplývajúcich
 - c) Zabezpečenia údržby ihrísk, zelene v okolí predmetu nájmu a nebytových priestorov
 - d) Zabezpečenie upratovania a hygieny predmetu nájmu
- 8) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku predmetu nájmu tak, aby nájomca a jeho návštevníci nepoškodzovali majetok prenajímateľa.
- 9) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku v súlade s platnými právnymi predpismi
- 10) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku ako nefajčiarsku.
- 11) Nájomca je povinný bezplatne poskytnúť tenisové ihriská na 2 hodiny denne pre všestrannú pohybovú aktivitu obyvateľov mesta. Na objekte musia byť viditeľne vyznačené hodiny, v ktorých bude areál bezplatne poskytnutý pre všestrannú pohybovú aktivitu obyvateľov mesta.
- 12) Nájomca je povinný organizovať, prípadne napomáhať pri príprave masových telovýchovných akcií pre širokú verejnosť.
- 13) Nájomca je povinný vydať prevádzkový poriadok
- 14) Nájomca je povinný pravidelne uhrádzať počas celej doby nájmu prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nehnuteľnosťou – dodávku elektrickej energie, vody a stočné, na základe faktúr vystavených prenajímateľom, za každý kalendárny štvrtrok v cene fakturovanej dodávateľom tovaru, ku ktorej bude fakturovaná DPH v zmysle platných predpisov, podľa stavu meračov. Platby za dohodnuté služby bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účel prenajímateľa uvedený vo faktúre vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.
- 15) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať predpísané revízie elektroinštaláčnych a plynových zariadení, vrátane odstránenia závad z nich vyplývajúcich
- 16) Nájomca môže vykonať zmeny predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 17) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený a VZN o nájme a podnájme nebytových priestorov. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
- 18) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- 19) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie prevádzkovanie.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom môže byť ukončený:
 - a) Výpoveďou s 1 – mesačnou výpovednou lehotou, bez uvedenia dôvodu.
 - b) Dohodou zmluvných strán
- 2) Ak dôjde k ukončeniu nájmu, je nájomca povinný ku dňu ukončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v užívaniashopnom stave, a to minimálne v stave v akom ho prevzal, ktorý je popísaný v odovzdávacom a preberacom protokole

spísanom pri začatí nájmu, a ktorý je zadokumentovaný priloženou fotodokumentáciou. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po ukončení nájmu musí byť tiež vyhotovený písomný protokol.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami
- 3) Zmluva sa vyhotovuje v počte 4 rovnopisov, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy
- 4) Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, ktorým je internetová stránka Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6) Zmluva bola zverejnená prenajímateľom dňa 30.11.2017

V Trnave, dňa 30.11.2017

Prenajímateľ

Nájomca