

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné zo dňa 27. 01. 2012.

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: **1.Humenská, a. s.**
Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
zast.: Ing. Jozef Babják, predseda predstavenstva
Ing. Branislav Čekovský, člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB banka, a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK45 0200 0000 0031 4072 2658
IČO: 46 995 498
DIČ: 2023784279

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ŠK Laborec Humenné**
Chemlonská 1, 066 01 Humenné
zast.: Ing. Marián Mihok, predseda klubu
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK05 7500 0000 0040 0785 6141
IČO: 36152706

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2015 má prenajímateľ v nájme nehnuteľnosť – telocvičňu na futbalovom štadióne. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Chemlonská č. 1, v Humennom. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajímateľ po súhlase Mesta Humenné, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – telocvičňa na futbalovom štadióne (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vstupnej chodby, šatní a sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športovej činnosti – tréningy a zápasy.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer vznikol dňa 15. 3. 2019. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný rozpis tréningov a zápasov na kalendárny rok. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a tréningové či zápasové hodiny po jednotlivých kalendárnych mesiacoch. Termíny tréningov a zápasov sa môžu po vzájomnej dohode zmeniť.

III.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu vo výške každoročne mestským zastupiteľstvom schválenej finančnej čiastky, čo konkrétne na rok 2019 predstavuje sumu 2 800 € v rozsahu 200 hodín nájmu v telocvični na futbalovom štadióne. Táto čiastka bude každoročne upravená a schválená mestským zastupiteľstvom, jej výška a počet hodín bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Nájomné bude uhradené poskytnutím dohodnutej finančnej čiastky na účet prenajímateľa vo forme rozpočtom mesta schváleného príspevku od zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Mesto Humenné. Prípísaním každoročne dohodnutej finančnej čiastky z účtu Mesta Humenné na účet prenajímateľa sa považuje nájomné podľa tohto bodu nájmovej zmluvy za zaplatené.
2. Prevyšujúce nároky nájomcu na počet tréningových a zápasových hodín budú nájomcovi účtované vo výške 50 % z ceny pre organizované skupiny a organizácie podľa platného cenníka schváleného mestským zastupiteľstvom.
3. Skutočný rozsah využitých hodín nájomcom sa bude zmluvnými stranami mesačne odsúhlasovať najneskôr k 5-temu dňu nasledujúceho mesiaca.
4. Za prenájom podľa bodu 2 tohto článku sa platí úhrada najneskôr 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci v prospech účtu prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej a zaslanej faktúry najneskôr do 10-tich dní po skončení mesiaca, ktorého sa fakturácia týka. Nájomca najneskôr v 15-sty deň v nasledujúcom

kalendárnom mesiaci predloží zodpovednému zamestnancovi futbalového štadióna, 1. Humenskej, a. s. potvrdenie o zaplatení faktúry.

5. V prípade, že úhrada za prenájom nebude v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu zaplatená, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebude zaplatená fakturovaná suma, nebude nájomca užívať priestory telocvične na futbalovom štadióne, za čo osobne zodpovedá zodpovedný zamestnanec 1. Humenskej, a. s. V tomto čase nemá nájomca právo ani na žiadne náhrady zo strany prenajímateľa. Po zaplatení dlžnej sumy sa užívanie priestorov obnovuje podľa dohodnutých zmluvných podmienok.

IV. Podmienky užívania

1. Prenajímateľ zabezpečí prípravu priestorov a zariadení, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy. Zabezpečí čistotu, hygienu, dodávku vody, elektrickej energie, a vykurovania priestorov na predpísanú teplotu.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov objektu v prípade tréningov najmenej 30 minút a v prípade zápasov najmenej 60 minút pred začiatkom doby, ktorá je dohodnutá na užívanie priestorov objektu, a to za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na športové účely, a to na tréningy a zápasy.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi harmonogram všetkých súťažných a prípravných zápasov, ktoré budú uskutočnené v predmete nájmu. Nájomca preberá právnu zodpovednosť za organizáciu zápasov a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky služby potrebné na ich usporiadanie (usporiadateľská služba, obsluha zvukových a časových zariadení, zdravotnícka, požiarna a bezpečnostná služba).
5. Nájomca súhlasí, že ak bude počas doby dohodnutej v tejto zmluve potrebné využiť priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na mimoriadne podujatia, usporiadanie ktorých je v záujme prenajímateľa alebo vlastníka objektu, budú tréningové hodiny či termíny zápasov dohodnuté v tejto zmluve preložené, alebo zrušené. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny termínu, zrušenie, resp. preloženie tréningových hodín či zápasov oznámi nájomcovi najmenej 7 dní vopred.
6. Nájomca nie je oprávnený uskladňovať v šatniach a priestoroch určených na šport žiadny vlastný hmotný majetok. Vlastné športové náradie potrebné pre telovýchovný proces môže nájomca v priestoroch určených na cvičenie uskladňovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za uložené športové náradie.

7. Nájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie, podľa pokynov zverejnených v priestoroch objektu, v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený využívať objekt na športové účely mimo hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy. Osoby, ktoré v rámci športového klubu využívajú objekt v dohodnutých hodinách majú povinnosť opustiť priestory do 45 minút po ukončení tréningového procesu a do 45 minút po skončení zápasu.
9. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie.
10. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnutú cenu podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok telocvične na futbalovom štadióne v Humennom a nepoškodzovať majetok prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody spôsobené osobami, ktoré zo strany nájomcu navštevujú priestory objektu v rámci hodín dohodnutých v čl. II tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré vynaloží na odstránenie preukázateľných škôd zistených v čase, v ktorom objekt využíval nájomca, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
14. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v predmete nájmu, až do odchodu posledného z nich.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky preukázateľne vzniknuté škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri tréningovej činnosti, zápasoch, súťažných aj prípravných a konaní podujatí a zaväzuje sa ich po preukázaní prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
16. Nájomca je povinný v čase pobytu na hracej ploche a v príľahlých priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich športovcov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku prenajímateľa, ako aj úrazom športovcov.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti uložených v priestoroch využívaných nájomcom. Prenajímateľ nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
18. Nájomca je povinný počas doby prenájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za prevádzku telocvične, ktoré budú v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu a s ktorými bol nájomca vopred oboznámený. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.

19. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.

V.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že na všetkých tlačенých propagačných materiáloch, ktoré vydáva bude umiestnený erb mesta Humenné a text „S finančnou podporou mesta Humenné.“
2. Nedodržiavanie vyššie uvedených ustanovení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie tejto nájomnej zmluvy s následným ukončením tohto nájomného vzťahu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa svojim podpisom zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jedom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ustanoveniam zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpisujú.
6. Účinnosť táto zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

Uzatvorenie zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších úprav, schválilo Mestské zastupiteľstvo v Humennom uznesením č. 60/2019 dňa 27.02.2019

V Humennom dňa 26.3.2019.....

Športový klub Laborec Humenné

Ing. Marián Mihok
predseda klubu



.....
nájo

V Humennom dňa 26.3.2019.....

1.Humenská, a. s.

Ing. Jozef Babják
predseda predstavenstva

Ing. Branislav Čekovský
člen predstavenstva

.....
prenajmateľ

1. Humenská, a.s.
Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
IČO:46995498 IČ DPH:SK2023784279