

Zmluva o podnájme 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 :

Nájomca: **1. Humenská a.s.**
Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
zast.: Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka pobočka Humenné
IBAN:
IČO: 46 995 498
DIČ: 2023784279
(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: **FUTBALOVÝ KLUB HUMENNÉ**
Kukorelliho34 , 066 28 Humenné
zast.: Mgr. Ondrej Bartko, predseda SR
IČO: 37937472
DIČ: 2023554478
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu:
IBAN: SK1
(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú túto podnájomnú zmluvu:

I. Predmet a účel podnájomu

1. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2015 má nájomca v nájme nehnuteľnosť – telocvičňu. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Chemlonská v Humennom. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je nájomca po súhlase Mesta Humenné oprávnený prenechať do podnájomu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájomu nebytové priestory – telocvičňu (ďalej len „predmet podnájomu“).
3. Predmet podnájomu pozostáva z telocvične, vstupnej chodby, šatní a sociálnych zariadení. Predmet podnájomu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný,

s elektrickým rozvodom. Predmet podnájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

4. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom vykonávania športovej činnosti - tréningy a zápasy.
5. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom a nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu.

II. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomný pomer vznikol dňa 15. 03. 2016. 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 nasledujúcu sezónu, ktorý podnájomca predloží v termíne júl – august v danom kalendárnom roku. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a na tréningové či zápasové hodiny po jednotlivých kalendárnych mesiacoch. Počet hodín je pre zmluvné strany záväzný. Termíny tréningov a zápasov sa môžu po vzájomnej dohode zmeniť.

III. Cena podnájmu a platobné podmienky

1. Nájomca poskytne podnájomcovi predmet podnájmu vo výške každoročne mestským zastupiteľstvom schválenej finančnej čiastky, čo konkrétne na rok 2016 predstavuje sumu 5.244 € v rozsahu 473 hodín nájmu v telocvični. Táto čiastka bude každoročne upravená a schválená, jej výška a počet hodín bude predmetom dodatku k tejto zmluve, ktorý zmluvné strany uzatvoria najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roku. Nájomné bude uhradené poskytnutím dohodnutej finančnej čiastky na účet nájomcu vo forme rozpočtom mesta schváleného príspevku od Mesta Humenné. Pripísaním každoročne dohodnutej finančnej čiastky z účtu Mesta Humenné na účet nájomcu sa považuje nájomné podľa tohto bodu podnájomnej zmluvy za zaplatené.
2. Prevyšujúce nároky podnájomcu na počet tréningových a zápasových hodín budú podnájomcovi účtované vo výške 50 % z ceny pre organizované skupiny.
3. Skutočný rozsah hodín sa bude zmluvnými stranami mesačne odsúhlasovať najneskôr k 5-temu dňu nasledujúceho mesiaca.
4. Za podnájom podľa bodu 2 tohto článku sa platí úhrada najneskôr 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci v prospech účtu nájomcu na základe predloženej

faktúry. Podnájomca najneskôr v 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci predloží zodpovednému zamestnancovi nájomcu potvrdenie o zaplatení faktúry.

5. V prípade, že úhrada za podnájom nebude v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy zo strany podnájomcu zaplatená, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebude zaplatená fakturovaná suma, nebude podnájomca užívať telocvičňu za čo osobne zodpovedá zodpovedný zamestnanec nájomcu. V tomto čase nemá podnájomca právo ani na žiadne náhrady zo strany nájomcu. Po zaplatení dlžnej sumy sa užívanie priestorov obnovuje podľa dohodnutých zmluvných podmienok.

IV. Podmienky užívania

1. Nájomca zabezpečí prípravu priestorov, 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. Nájomca umožní podnájomcovi vstup do priestorov objektu najmenej 30 minút pred začiatkom doby, ktorá je dohodnutá na užívanie priestorov objektu, a to za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany nájomcu.
3. Podnájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na športové účely, a to na tréningy a zápasy.
4. Podnájomca je povinný predložiť nájomcovi harmonogram všetkých zápasov, ktoré budú uskutočnené v priestoroch telocvične. Podnájomca 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. Podnájomca 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 nájomcu alebo vlastníka objektu, budú tréningové či zápasové hodiny dohodnuté v tejto zmluve preložené, alebo zrušené. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny termínu, zrušenie, resp. preloženie tréningových či zápasových hodín oznámi podnájomcovi vopred.
6. Podnájomca nie je oprávnený uskladňovať v šatniach a priestoroch určených na šport žiadny vlastný hnutelný majetok. Vlastné športové náradie potrebné pre telovýchovný proces môže podnájomca v priestoroch určených na cvičenie uskladňovať iba s výhradným súhlasom nájomcu. Nájomca nezodpovedá za uložené športové náradie.
7. Podnájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie, podľa pokynov zverejnených v priestoroch objektu, v súlade s prevádzkovým poriadkom.

8. Podnájomca 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 60 min. po ukončení tréningového procesu.
9. Podnájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie.
10. Podnájomca je povinný uhrádzať dohodnutú cenu podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto zmluvy.
11. Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok telocvične a nepoškodzovať majetok nájomcu.
12. Podnájomca je povinný nahradiť všetky škody spôsobené osobami, ktoré zo strany podnájomcu navštevujú priestory objektu v rámci hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.
13. Podnájomca je povinný uhradiť nájomcovi náklady, ktoré vynaloží na odstránenie preukázateľných škôd zistených v čase, v ktorom objekt využíval podnájomca, a to na základe faktúry vystavenej nájomcom.
14. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v telocvični a v príľahlých priestoroch, až do odchodu posledného z nich.
15. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri tréningovej činnosti a konaní podujatí a zaväzuje sa ich nájomcovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
16. Podnájomca je povinný v čase pobytu v telocvični a v príľahlých priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich športovcov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku nájomcu, ako aj úrazom športovcov.
17. Nájomca nezodpovedá za stratu, alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti. Nájomca nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
18. Podnájomca je povinný počas doby podnájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny zamestnancov nájomcu zodpovedných za prevádzku telocvične. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany podnájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.
19. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.

V. Osobitné dojednania

1. Podnájomca sa zaväzuje, že na všetkých tlačенých propagačných materiáloch, ktoré vydáva, bude umiestnený erb mesta Humenné a text „S finančnou podporou mesta Humenné“. Taktiež sa zaväzuje, že erb mesta Humenné bude umiestnený aj na všetkých dresoch, ktoré používajú hráči klubu.
2. Nedodržiavanie vyššie uvedených ustanovení zo strany podnájomcu bude považované za hrubé porušenie tejto podnájomnej zmluvy s následným ukončením tohto podnájomného 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 6 rovnopisoch, z ktorých po dve vyhotovenia 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. 109/2016 zo dňa 28.4.2016.

V Humennom dňa 02. 06. 2016

V Humennom dňa 02. 06. 2016

Futbalový klub Humenné

Mgr. Ondrej Bartko
predseda správnej rady

1. Humenská a. s.

Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič
predseda predstavenstva

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Mesto Humenné

PhDr. Jana Vaľová, primátorka mesta

.....