

**Úplne znenie zmluvy o nájme hnuteľného a nehnuteľného majetku
č. 26/20
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
m e d z i :**

prenajímateľom: Mesto Prievdza

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievdza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie:
č. účtu:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Technické služby mesta Prievdza, s.r.o.

Sídlo: Košovská cesta 1, 971 01 Prievdza
Štatutárny orgán: Ing. Marián Bielický, konateľ
IČO: 31 579 183
IČ DPH: SK2020467350
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č.: 2223/R

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I.
Úvodné ustanovenia**

Dňa 01.07.2002 uzatvorili zmluvné strany zmluvu o nájme hnuteľného a nehnuteľného majetku na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievdzi č. 132/02 zo dňa 25.06.2002, v zmysle ktorej počnúc dňom 01.07.2002 zabezpečuje nájomca pre prenajímateľa záležitosti na úseku zabezpečovania prevádzky, údržby a správy športového zariadenia:

- Zimný štadión, Bojnická cesta 32, Prievdza.

Nakoľko predmetná zmluva bola už niekoľko krát dodatková, zmluvné strany sa rozhodli uzavrieť novú nájomnú zmluvu, ktorá dňom nadobudnutia účinnosti plne nahradí pôvodnú nájomnú zmluvu o nájme hnuteľného a nehnuteľného majetku uzatvorenú dňa 01.07.2002, vrátane všetkých jej dodatkov. Ide o privatívnu nováciu t.z. ide o zmenu za trvania existujúceho právneho vzťahu a doterajší záväzkový vzťah teda nezaniká.

Uzavretie úplného znenia nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 348/20 zo dňa 07.12.2020.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza:
 - budova zimného štadiónu na Bojnická cesta 32, súp. č. II.460 na parc. č. 3977/1 vo výmere 622 m², parc. č. 3977/3 vo výmere 4665 m², parc. č. 3977/5 vo výmere 31 m², parc. č. 3977/6 vo výmere 9669m², ktorú tvorí:
 - a) budova zimného štadióna,
 - b) kotolňa zimného štadióna,
 - c) verejné priestranstvo zimného štadióna,
 - d) spevnené plochy pri zimnom štadióne,
 - e) rozvádzač a trafostanica,
 - f) preložka inž. sietí,
 - g) opлотenie, prekládka veže.
2. Prenajímateľ je vlastníkom hnuťel'ného majetku – Zimný štadión uvedeného v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zoznam hnuťel'ného a nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je uvedený v Prílohe č. 1 a Prílohe č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať do užívania nájomcovi vyššie uvedený hnuťel'ný a nehnuteľný majetok a majetok uvedený v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 a záväzok nájomcu platiť za užívanie prenajatého majetku dohodnuté nájomné.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do užívania hnuťel'ný a nehnuteľný majetok mesta Prievidza uvedený v článku II. ods. 1. a 2. a v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 tejto zmluvy za účelom jeho využívania pri zariaďovaní záležitostí na úseku prevádzky, údržby a správy športovísk, ako aj za účelom zabezpečovania telesnej kultúry a športu, zvlášť na úseku rozvoja mládežníckeho športu v meste Prievidza, v súvislosti s plnením samosprávnych funkcií prenájomateľa v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) a písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a výkonom vlastnej podnikateľskej činnosti nájomcu pri poskytovaní služieb vyplývajúcich z jeho živnostenského oprávnenia.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajatý hnuťel'ný a nehnuteľný majetok vo výške **1,00 €/1 rok**.
2. Nájomné je splatné **do 10. januára príslušného kalendárneho roka**, ktoré nájomca uhradí na účet prenájomateľa vo, č. účtu IBAN:, VS 3152620. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenájomateľa.
3. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,09% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného.

Čl. V. Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína plynúť dňom 01.01.2021.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, so 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy, a to dňom doručenia písomného odstúpenia,
 - d) odstúpením od zmluvy pri skončení komisionárskej zmluvy o zariadení záležitostí na úseku zabezpečovania údržby a správy športových zariadení – zimný štadión, Bojnická cesta 32, Prievidza uzatvorenej medzi prenajímateľom ako komitentom a nájomcom ako komisionárom
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje porušenie povinností v zmysle článku VI. bod A a B.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné,
3. sa zaväzuje zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené,
4. je povinný bežnú údržbu a opravy prenajatého majetku zabezpečovať na vlastné náklady,
5. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
6. je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad obvyklé udržiavanie a umožniť mu vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
7. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku ,
8. môže vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a za podmienok uvedených v internej smernici upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza,
9. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
10. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu
11. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,

12. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
13. je povinný na vlastné náklady zabezpečiť osvedčenie o energetickej certifikácii vykonanej odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v lehote do 1 roka od uzatvorenia nájomnej zmluvy,
14. je povinný prenajatý majetok poistiť na vlastné náklady a v prípade potreby je povinný na základe požiadavky prenajímateľa bez zbytočného odkladu predložiť doklad o zaplatení,
15. je povinný viesť evidenciu a inventarizáciu prenajatého majetku a tieto predkladať prenajímateľovi v termínoch vyplývajúcich z inventarizácie majetku prenajímateľovi v termínoch vyplývajúcich z inventarizácie majetku prenajímateľa. Zároveň je povinný predkladať prenajímateľovi návrh na vyradenie majetku, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.
16. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajatý majetok v deň skončenia nájmu bez finančných nárokov.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zabezpečovanie úloh na úseku záležitostí prevádzky, údržby a správy športových zariadení – zimný štadión v zmysle Čl. III. tejto zmluvy a komisionárskej zmluvy,
2. má právo vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, najmä či nájomca riadne hospodári s prenajatým majetkom a či zabezpečuje jeho ochranu,
3. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi všetky doklady potrebné k nakladaniu s majetkom.

Čl. VII.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatého majetku, v stave, v ktorom ho preberá dňom podpisu tejto zmluvy v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z komisionárskej zmluvy pri zariaďovaní záležitostí na úseku prevádzky, údržby a správy športových ihrísk v súvislosti s plnením samosprávnych funkcií prenajímateľa v zmysle § 4 ods. 3 písm. f) a písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a výkonom vlastnej podnikateľskej činnosti nájomcu pri poskytovaní služieb vyplývajúcich z jeho živnostenského oprávnenia.
2. Majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy už nájomca ku dňu podpisu tejto zmluvy užíva.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručeníku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia, nájomca dostane dve vyhotovenia.
12. Osobné údaje štatutárnych zástupcov, vyskytujúce sa na tejto zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch zmluvných strán pre účely súvisiace s touto zmluvou s čím štatutárni zástupcovia vyjadrujú svoj súhlas podpisom tejto zmluvy.
13. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2021.

V Prievidzi 15.12.2020

V Prievidzi 16.12.2020

VR

prenájomateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

VR

nájomca
Ing. Marián Bielický
konateľ