

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

- NÁJOMCA:** **Technické služby mesta Prievidza s.r.o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro Vložka číslo: 2223/R
Sídlo: Mariánska 17, 971 01 Prievidza
IČO: 31 579 183
IČ DPH: SK2020467350
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257
zast.: Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti
- PODNÁJOMCA:** **FC Baník Horná Nitra s. r. o.**
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro Vložka číslo: 21859/R
Sídlo: Športová 37, 971 01 Prievidza
IČO: 44 863 772
IČ DPH: SK2022860312
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0026 2675 1753
zast.: Robert Šuník, konateľ spoločnosti

Nájomca s podnájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

- 1.1 Nájomca je správcom objektu – Futbalový štadión nachádzajúcom sa na Športovej č. 39 v Prievidzi. Vlastník objektu, mesto Prievidza dal súhlas s uzatvorením tejto zmluvy.
- 1.2 Nájomca týmto prenecháva podnájomcovi časť uvedeného objektu za účelom vytvárania podmienok pre rozvoj telesnej kultúry a športu v meste Prievidza do nájmu:
- a) Hlavná hracia plocha futbalového štadióna na ul. Športová 39,
 - b) vedľajšia hracia plocha futbalového štadióna (tréningové ihrisko) na ul.Športová 39,
 - c) hracia plocha športového ihriska pri I. ZŠ Ul. S. Chalupku v Prievidzi podľa požiadaviek podnájomcu,
 - d) priestory pre činnosť FC Baník Horná Nitra s.r.o. podľa Prílohy č. 1:
 1. sekretariát futbalového klubu – č. 15,
 2. rokovacia miestnosť – č. 15,
 3. kuchynka sekretariátu – č. 15,
 4. sklad dresov – č. 2,
 5. archív – č.8,
 6. sklad pomôcok – č. 23,
 7. VIP miestnosť malá - č. 34,
 8. šatňa – č. 6,
 9. šatňa – č. 7,
 10. šatňa – č. 8 ,
 11. šatňa host'ovská – č. 9,

12. šatňa hosťovská – č. 10,
13. šatňa – č. 17,
14. šatňa – č. 20,
15. šatňa starší dorast – č. 22,
16. šatňa tréneri – č. 24,
17. šatňa muži – č. 26
18. vírivky – č. 27
19. miestnosť maséra – č. 28,
20. odpočívareň – č.29,
21. kuchynka – č. 29,
22. sauna – č. 30,
23. studený bazén – č.30,
24. miestnosť bez vybavenia (I. poschodie) –č. 33,
25. VIP miestnosť veľká - č. 32,
26. miestnosť pre lekára – č.12,
27. rozhodcovská miestnosť –č. 15,
28. rozhlasovňa - tribúna,
29. pokladne ,
30. príslušné hygienické a sociálne zariadenia k šatňam – č.4 a 5,
31. pracovňa – č. 3
32. sušiareň - č. 1B

e) inventár v uvedených priestoroch.

Nájomca prenecháva podnájomcovi priestory za účelom vytvárania podmienok pre rozvoj telesnej kultúry a športu v meste Prievidza, zvlášť na úseku rozvoja mládežníckeho športu a pre činnosť FC Baník Horná Nitra s.r.o. Pôdorys priestorov futbalového štadióna tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.3 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.7.2022.

1.4 Podnájomca bude priestory uvedené v Čl. I. ods. 1.2 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku pričom:

- hracie plochy uvedené v Čl. I. ods. 1.2 písm. a), b) a c) budú podnájomcovi poskytované počas doby nájmu v závislosti od ich stavu, poveternostných podmienok a podľa týždenných plánov činností v zmysle Čl. IV. ods. 4.2 tejto zmluvy,
- priestory s inventárom uvedené v Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32. budú podnájomcovi poskytované počas doby nájmu a bude mať od nich kľúče trvalo k dispozícii.

1.5 Počas trvania nájmu podnájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu.

1.6 Zásahy do poskytnutých priestorov môže podnájomca realizovať len s písomným súhlasom nájomcu a na náklady podnájomcu.

1.7 V prípade porušenia ustanovení Čl. I. ods. 1.4, 1.5 a 1.6 nájomnej zmluvy sa nájomca a podnájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia nájomcu podnájomcovi a podnájomca odovzdá nebytové priestory nájomcovi do 30 dní od doručenia písomného oznámenia. Zároveň môže nájomca vyfakturovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každé jedno toto porušenie a splatnosť tejto faktúry je 14 dní od jej doručenia podnájomcovi.

II. Nájomné

2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I. ods. 1.2 bola dohodnutá vo výške 8333,33 za mesiac bez DPH s mesačnou fakturáciou.

2.2 Faktúra vystavená nájomcom je splatná najneskôr v 15. kalendárny deň mesiaca. Platbu je možné vykonať bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom najneskôr k tomuto dňu musí byť čiastka pripísaná na účet nájomcu.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je nájomca oprávnený účtovať podnájomcovi a podnájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania úhrady.

III. Energie

3.1 Náklady na energie, t.j. elektrická energia, teplo, TÚV a vodné a stočné a zrážková voda sú zahrnuté v nájomnom.

IV. Povinnosti podnájomcu

4.1 Podnájomca sa zaväzuje využívať poskytnuté priestory len na činnosť FC Baník Horná Nitra s.r.o., činnosť futbalových mužstiev (tréningovú a zápasovú) prípravy súťažných, priateľských a pohárových stretnutí v rámci SFZ, ZsFZ, ObIFZ, ako aj organizovanie turnajov, na ktorých bude podnájomca účastníkom. Podnájomca berie na vedomie, že v prípade, ak by na prenajatých priestoroch bol organizovaný futbalový zápas alebo turnaj bez jeho aktívnej účasti, ako účastníka, bude v takomto prípade vopred potrebný písomný súhlas vlastníka objektu. V takomto prípade má nájomca právo požadovať zaplatenie úhrady za poskytnutie predmetu nájmu nad rámec nájmovej zmluvy.

4.2 Podnájomca je povinný predkladať týždenný plán činnosti (využitie športových zariadení na tréningové a zápasové činnosti), najneskôr 2 dni pred začiatkom príslušného týždňa s tým, že plán činnosti je možné priebežne korigovať v závislosti od vývoja, stavu hracích plôch a poveternostných podmienok. Zmeny v pláne činnosti je povinný podnájomca predkladať s dostatočným časovým predstihom.

4.3 Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu nájomca prenechal do užívania.

4.4 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi škody, ktoré mu pôsobia v poskytnutých priestoroch sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania nájomcu.

4.5 Podnájomca je povinný s poskytnutým majetkom nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a dbať o to, aby bol v stave schopnom prevádzky a plnenia funkcií.

4.6 Podnájomca sa zaväzuje vykonávať otváranie, uzamykanie predmetu nájmu a prenajatých priestorov po 16:00 podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32.

4.7 Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32. v sprievode podnájomcu s výnimkou upratovania v šatniach a spoločných priestoroch.

4.8 Podnájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.9 Podnájomca môže umiestňovať obchodné nápisy a reklamy vo vnútorných priestoroch futbalového štadióna na vlastné náklady a len so súhlasom nájomcu a na základe jeho pokynov. Príjem z uvedenej činnosti bude patriť podnájomcovi. Podnájomca znáša všetky náklady s tým spojené, vrátane poplatkov z uvedenej činnosti.

Podnájomca sa zároveň zaväzuje odovzdať resp. poslať nájomcovi zoznam reklamných zmlúv s dobou platnosti týchto zmlúv polročne aktualizovaný.

4.10 Podnájomca na požiadanie nájomcu uvoľní poskytnuté priestory podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. a) a podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 7., bez akéhokoľvek nároku, v prípade, že uvoľnenie priestorov nenaruší vopred plánované športové akcie usporiadané podnájomcom, pre mimoriadne akcie organizované nájomcom alebo mestom Prievidza. Nájomca po akcii uvedie uvedené priestory do pôvodného stavu.

4.11 V prípade odohratia medzištátneho, pohárového alebo iného zápasu v rámci SFZ alebo iných klubov alebo organizácií, je podnájomca povinný predložiť písomnú požiadavku (objednávku) nájomcovi v termíne 14 dní pred uskutočnením zápasu.

4.12 Podnájomca zabezpečí pre rozvoj mládežníckeho športu tréningový a zápasový proces v rozsahu obsadenia hracích plôch minimálne v rozsahu 1750 hodín.

4.13 Zmeny, týkajúce sa adresy, mena právnickej osoby, osôb štatutárov, spôsobu konania za právnickú osobu je podnájomca povinný okamžite písomne oznámiť nájomcovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

V prípade zmien neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu spoločnosti. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení spoločnosti. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len podnájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je podnájomca a to v akejkoľvek forme.

4.14 Podnájomca je povinný písomne oznámiť aj zmeny týkajúce sa skutočnosti, či sa stal platcom DPH a to okamžite, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.

V. Povinnosti nájomcu

5.1 Nájomca, počas doby platnosti tejto zmluvy, nie je oprávnený predmet nájmu, hraciu plochu (resp. jej príslušené plochy – tréningové ihrisko) poskytnúť na používanie inému futbalovému alebo športovému klubu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie tejto povinnosti je možné považovať za porušenie zmluvy závažným spôsobom.

5.2 Nájomca je povinný poskytovať nebytové priestory podnájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.

5.3 Nájomca zabezpečí bežné upratovanie prenajatých priestorov podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32.

5.4 Akcie mimo športovej činnosti klubu, ktoré sa budú konať v prenajatých priestoroch bude nájomca konzultovať s podnájomcom, aby nebol narušený tréningový a súťažný proces.

5.5 Nájomca zabezpečí podľa dohody otváranie a zatváranie areálu futbalového štadióna podľa rozpisu tréningov a futbalových zápasov.

5.6 Nájomca dal súhlas podnájomcovi na parkovanie osobných vozidiel zamestnancov klubu a autobusov v objekte futbalového štadióna.

5.7 Nájomca, na základe plánu činnosti predloženého podnájomcom, zabezpečí prípravu hracích plôch (zavlažovanie a kosenie) definovaných v Čl. I. ods. 1.2 a,b,c na tréningovú činnosť a futbalové zápasy v závislosti od ich stavu a od poveternostných podmienok.

5.8 Nájomca zápisnične odovzdá podnájomcovi priestory podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32., ktoré má nárok podnájomca užívať celoročne, vrátane inventáru v uvedených priestoroch.

5.9 Nájomca môže na požiadanie podnájomcu predložiť podnájomcovi k nahliadnutiu revízne správy k prenajatým priestorom podľa Čl. I. ods. 1.2 písm. d) bod 1. – 32.

5.10 Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany budovy futbalového štadióna v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

VI. Spôsob činnosti počas zápasov

6.1 Organizáciu zápasov zabezpečí podnájomca v plnom rozsahu. Nájomca zabezpečí prípravu futbalového štadióna na zápas.

6.2 Pod prípravou futbalového štadióna na zápas sa rozumie:

a) príprava ihriska (pokosenie, vyznačenie linajkovaním koncentrátom, osadenie sietí na bránky, osadenie rohových zastávok a vyvesenie vlajok na stožiare a v prípade potreby môže poliať hraciu plochu),

b) príprava šatní s príslušenstvom pre domácich, hostí, lekára a príprava kabín rozhodcov,

c) údržba funkčnosti svetelnej tabule a údržba funkčnosti ozvučenia futbalového štadióna,

d) prítomnosť zodpovednej osoby nájomcu pri majstrovských futbalových zápasoch a ostatných zápasoch.

6.2 Podnájomca je povinný zabezpečiť bezpečnostnú a zdravotnú službu počas konania zápasov.

6.3 Vyberanie vstupného a usporiadateľskú službu si zabezpečí podnájomca, ktorému patrí aj tržba za predaj lístkov.

6.4 Po zápase je zástupca podnájomcu povinný skontrolovať príslušné priestory a ich stav, či sa v nich nenachádzajú osoby a tieto potom uzamkne. Prípadné poškodenia priestorov nájomcu bezodkladne oznámi podnájomcovi, pričom daný stav bude zdokumentovaný (s uvedením poškodených vecí) a podpísaný oboma zmluvnými stranami na preberacom a odovzdávacom protokole.

VII. Vysporiadanie po ukončení nájmu

7.1 Po ukončení doby nájmu je podnájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

VIII. Všeobecné ustanovenia

8.1 Nájomca a podnájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Nájom podľa tejto nájmovej zmluvy končí:

- písomnou dohodou zmluvných strán,

- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v prípade neplatenia nájomného alebo služieb zo strany podnájomcu, je výpovedná lehota 30 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

- v prípade porušenia ustanovení Čl. I. ods. 1.4, 1.5 a 1.6 nájmovej zmluvy sa nájomca a podnájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia nájomcu podnájomcovi a podnájomca odovzdá nebytové priestory nájomcovi do 30 dní od doručenia písomného oznámenia.

- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomcu aj bez udania dôvodu s 6-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.

9.2 Túto nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán vo forme dodatku k zmluve.

9.3 Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden podnájomca.

9.4 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

9.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

9.6 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.

9.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 1.7.2022.

V Prievidzi,

.....
Nájomca
Ing. Marián Bielický

.....
Podnájomca
Robert Šunik