

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTE NOSTÍ

uzatvorená medzi

Mestom Spišské Vlachy

a

**ob ianskym združením
1. ŠK TATRAN Spišské Vlachy**

Zmluvné strany:

Mesto Spišské Vlachy

Sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
I O: 00329657
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001
Zast: ubomír Fifík - primátor

(alej ako „**Prenajímate** “)

a

1. ŠK TATRAN Spišské Vlachy

Sídlo: Okolie 957/21, 05361 Spišské Vlachy
I O: 52152634
Registrácia: Evidencia občianskych združení vedená Ministerstvom vnútra SR
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK44 0900 0000 0051 5563 4668
Zast: Ing. Michal Dzurila – predseda predstavenstva

(alej ako „**Nájomca**“)

(alej spolu v množnom čísle aj ako „**Zmluvné strany**“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „**Zmluvná strana**“),

uzatvorili podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nižšie uvedený deň, túto

zmluvu o nájme nehnuteľností (alej ako „Zmluva“) :

1. Preambula

1.1. Nakoľko :

- je základnou zákonnou povinnosťou Prenajímateľa a, ako samosprávy - mesta, utvára pre obyvateľov Mesta Spišské Vlachy podmienky na kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport;
- je základným poslaním Nájomcu, ako občianskeho združenia založeného obyvateľmi Mesta Spišské Vlachy, podporovať športové a kultúrne činnosti;
- sa Zmluvné strany zhodli, že uzavretie tejto Zmluvy je v najlepšom záujme obyvateľov Mesta Spišské Vlachy;
- uzavretie tejto Zmluvy schválilo bez pripomienok Mestské zastupiteľstvo Mesta Spišské Vlachy,

dohodli sa Zmluvné strany na uzavretí tejto Zmluvy.

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Spišská Nová Ves, obci (meste) Spišské Vlachy, v katastrálnom území Spišské Vlachy, ktoré sú vedené Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, ako:

- a) Budovu-športový klub, súp. č. 968, nachádzajúci sa na par. č. 2011/14, par. r. „C“ – zastavané plochy a nádvoria,
- b) Tribúnu, súp. č. 2443, nachádzajúci sa na par. č. 2011/16, par. r. „C“ – zastavané plochy a nádvoria,
- c) Tribúnu, súp. č. 2442, nachádzajúci sa na par. č. 2011/15, par. r. „C“ – zastavané plochy a nádvoria,

so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, a to všetko vo veľkosti **1/1** k celku.

(ale aj ako „**Predmet nájmu**“).

3. Predmet Zmluvy

3.1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi za odplatu uvedené v tejto Zmluve do užívania (nájom) Predmet nájmu uvedený v bode 2.1. článku 2 tejto Zmluvy.

4. Účel nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcom využívaný za účelom konania kultúrnych akcií, spoločenských podujatí, športových zápolení a aktivít telesnej kultúry.

5. Trvanie Zmluvy

5.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa zakladá na dobu neurčitú.

5.2. Závazok založený touto Zmluvou zaniká:

- a) zánikom Predmetu nájmu,
- b) zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu,
- c) uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,
- d) dohodou o skončení tejto Zmluvy,

- e) odstúpením pod a tejto Zmluvy alebo platných právnych predpisov,
- f) výpoveďou pod a tejto Zmluvy.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon. V prípade, že Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, v 2 mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

6. Nájomné

- 6.1. Zmluvné strany sa z dôvodu osobitného zreteľa a schváleného Mestským zastupiteľstvom Mesta Spišské Vlachy dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1 EUR, ktoré bude splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy v júli toho ktorého roka, za ktorý sa nájomné pláti.
- 6.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného minimálne priamo úmerne podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
- 6.3. V prípade omeškania s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy ročného nájomného, za každý aj za atý deň omeškania.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s nájmom, ako napr. náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady za dodávku tepla, teplej a studenej vody, studenej, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod. (okrem len „**náklady na média**“), bude znášať v plnej výške Prenajímateľ.

7. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania

- 7.1. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pri jeho prevzatí riadne a dôkladne prezrel, oboznámil sa s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa nachádza, pričom vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol.

8. Niektoré povinnosti Zmluvných strán

- 8.1. Prenajímateľ je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a opotrebovaním Predmetu nájmu a vykonávať riadnu údržbu.
- 8.2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
- 8.3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ani jeho časť alej bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. To sa nevzťahuje na krátkodobý prenájom Predmetu nájmu, ktorý nepresahuje dĺžku 7 kalendárnych dní.
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 8.5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a, v ktorom musí byť uvedený spôsob úhrady nákladov za vykonanie úprav. V prípade, ak vydaný súhlas Prenajímateľa a spôsob úhrady neurčuje, platí, že Nájomca je povinný znášať náklady na vykonanie povolených úprav na jeho archu. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu, Predmet nájmu spolu s vykonanými zmenami (výstavba, prístavba, nadstavba, prestavba a pod.) zostáva vo vlastníctve Prenajímateľa. Zmenami dotknuté stavby, projektovú dokumentáciu, rozpočet a všetky ostatné podklady ohľadom investívnej činnosti Nájomcu predloží Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu na zaevidovanie do príslušných úradných a právnych dokladov a evidencií.
- 8.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť Prenajímateľa a na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené *vis major*, iné závady a nedostatky Predmetu nájmu a Prenajímateľ je povinný tieto odstrániť, pokiaľ sa s Podnájomcom nedohodnú inak.
- 8.7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto Zmluvy, a na tento účel najmä:
 - a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,
 - b) umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (Predmetu nájmu),

- c) umožni oprávneným osobám, ktoré ur í Prenajímate , vstup do prenajatých priestorov za podmienok dodržiavania všeobecných predpisov bezpe nosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Doru ovanie

- 9.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (alej len „*oznámenia*“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpe ované listami doru enými poštou alebo osobne, faxom alebo e – mailom, pokia v tejto Zmluve nie je pre ur itú formu komunikácie vyhradený len ur itý spôsob doru ovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doru ené d om, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevzia , alebo na tretí de odo d a podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila spä odo sielate ovi. Ak bolo oznámenie zaslané faxom, e- mailom oznámeným na komunikáciu druhou Zmluvnou stranou alebo doru ované osobne v pracovný de v ase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doru ené v momente prenosu resp. doru enia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný de .
- 9.2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamova si navzájom akéko vek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, i zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejko vek Zmluvnej strany.

10. Ochrana osobných údajov

- 10.1. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Zmluvná strana ako prevádzkovate bude za ú elom plnenia tejto Zmluvy spracúva osobné údaje druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené druhou Zmluvnou stranou po as plnenia Zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vz ahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti Zmluvnej strany evidova túto Zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne ú el spracúvania alebo zanikne zákonná povinnos osobné údaje spracúva . Zmluvná strana je oprávnená osobné údaje zverejni ako aj poskytnú ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávate om (poradcom, audítom, advokátom) a orgánom verejnej moci. Zmluvná strana má právo požadova od Zmluvnej strany ako prevádzkovate a prístup k osobným údajom týkajúcim sa Zmluvnej strany a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namieta proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnos údajov a právo poda s ažnos dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie Zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by Zmluvná strana nedokázala riadne plni Zmluvu alebo plni svoje zákonné povinnosti.

11. Rozhodné právo

- 11.1. Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám.
- 11.2. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.

12. Záverečné ustanovenia

- 12.1. Zámer prenaja Predmet nájmu bol schválený uznesením . 42/VIII/2019 zo dňa 10. apríla 2019, na 3. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa a podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona . 138/1991 Z. z. o majetku obcí, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať: kultúrne akcie, spoločenské podujatia, športové zápolenia a aktivity telesnej kultúry.
- 12.2. Samotný prenájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením . 64/VIII/2019 zo dňa 22. mája 2019, na 4. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa a podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona . 138/1991 Z. z. o majetku obcí, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať: kultúrne akcie, spoločenské podujatia, športové zápolenia a aktivity telesnej kultúry.
- 12.3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch /2/ rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom /1/ podpísanom rovnopise.
- 12.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 12.5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 12.6. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomných a písaných dodatkov.
- 12.7. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto Zmluvu podpisujú.

[podpisy Zmluvných strán sú na nasledujúcej strane]

PODPISOVÁ STRANA

Za Prenajímate a, v Spišských Vlachoch, d a ..10.9.2019.....

_____ signed _____
Mesto Spišské Vlachy
ubomír Fifik
primátor

Za Nájomcu, v Spišských Vlachoch, d a10.9.2019.....

_____ signed _____
1. ŠK TATRAN Spišské Vlachy
Ing. Michal Dzurila
predseda predstavenstva