

Nájomná zmluva

o nájme uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

štat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

Ul. Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

štat. zástupca: Tibor Barto
riaditeľ

Ul. Športová č.16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365

Nájomca:

Zápasnícky oddiel TJ Lokomotíva Rimavská Sobota

(občianske združenie)
Štat. Zástupca Jozef Radnóty – podpredseda OZ
Dobšinského 46/28
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 42300274
(ďalej ako „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je telocvičňa T-18 s.č. 3277 na par. Č. KN C 1105/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1146 m² a prislúchajúce pozemky , par.č. KN C 1105/11 – zast. plocha a nádvorie o výmere 129 m², par.č. KN C 1105/12 – zast. plocha a nádvorie o výmere 1079 m², par.č. KN C 1105/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 737 m², par.č. KN C 1108 – zast. plocha a nádvorie o výmere 46 m²,
2. Súčasťou predmetu nájmu je taktiež inventár (HIM a DHIM) , ktorého zoznam tvorí prílohu tejto zmluvy. Stratu alebo poškodenie majetku je nájomca povinný uhradiť správcovi v plnej výške spôsobenej škody.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota „ a na základe súhlasu primátora mesta.

III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu bude využívaný pre účely zabezpečovania športových aktivít občianskeho združenia Zápasnícky oddiel Rimavská Sobota resp. ním organizovaných aktivít prostredníctvom iných športových klubov výlučne na účely športu.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov s platnosťou od 01.07.2019 do 30.06.2024 .

V.

Výška nájmu a platobné podmienky

1. Vzhľadom na budúce preinvestované náklady v priestoroch telocvične sa stanovuje výška nájmu **1,- €/rok** .
2. Nájomca je povinný každoročne počas platnosti zmluvy preukázať výšku preinvestovaných finančných prostriedkov účtovnými dokladmi, súpisom prác a fotodokumentáciou prevedených prác správcovi objektu (TSM Rim. Sobota) minimálne 2 x do roka , a to vždy do 15 . dňa po uplynutí príslušného polroka.
3. Prevádzkové náklady hradí nájomca v zmysle čl. VI. bod 7 tejto zmluvy
4. Nájomné je splatné ročne vždy do 15. januára príslušného roka . Za rok 2019 do 5 dní od podpisu zmluvy na účet Technických služieb mesta Rimavská Sobota, č.ú. SK59 0200 0000 0000 2992 6392 vedený VÚB a.s. Rimavská Sobota, resp. priamo do pokladne TSM R.Sobota.
5. Nájomca berie na vedomie, že výška nájmu môže byť prehodnotená a upravená.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na určený účel uvedený v tejto zmluve, t.j. organizovanie a prevádzkovanie športových aktivít.
2. K zmene účelu užívania predmetu nájmu môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka.
3. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť stavbu tak, aby bola užívania schopná t.j. rekonštrukciu elektrického vedenia vrátane revízií v zmysle platných predpisov, zavedenie vodoinštalácie, opravu vonkajších obvodových stien, opravu vnútorných omietok, stien, vymaľovanie, výmenu vonkajších vstupných dverí, rekonštrukciu sociálnych zariadení .
4. Akékoľvek náklady na opravu, údržbu a rekonštrukciu objektu hradí nájomca .
5. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov. O náhrade výšky nákladov na odstránenie škôd sa bude rokovať s vlastníkom .
6. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov protipožiarnej ochrany a zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie nasledovných revízií:

- elektrickej inštalácie,
 - bleskozvodov,
 - hydrantov nástenných,
 - ručných hasiacich prístrojov.
7. Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu a to:
 - a. náklady na vodu – zmluvou u Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a.s. Banská Bystrica
 - b. náklady na elektrickú energiu – zmluvou u Stredoslovenskej energetiky a.s. Žilina.
 8. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.
 9. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
 10. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy resp. v prípade záujmu o kúpu nehnuteľnosti, má prenájomca právo od zmluvy odstúpiť.
 11. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
 12. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie, s tým, že o výške preinvestovaných finančných prostriedkov zo strany nájomcu sa bude rokovať a spôsobom usporiadania.
 13. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu zakúpením vlastného kontajnera, resp. inej odpadovej nádoby.
 14. Pri zmene správcu objektu zostávajú podmienky tejto zmluvy nezmenené.
 15. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom prenájomcu, na základe vopred odsúhlasených podmienok vlastníka – Mesta Rimavská Sobota .
 16. Nájomca je povinný sa o prenajatý majetok starať s povinnosťou riadneho hospodára, t. j. zabezpečovať jeho ochranu a zveľaďovanie.
 17. Nájomca zabezpečí správcu predmetu nájmu na svoje náklady, ktorý bude zodpovedný za dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy, resp. pokiaľ správca nebude určený za dodržiavanie je zodpovedný štatútár občianskeho združenia.
 18. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať záložné právo na majetok prenájomcu alebo ho inak zaťažovať.
 19. Prenajímateľ súhlasí s prepožičiavaním hracej plochy a šatní pre iné športové kluby (zápasenie, futbal, florbal a pod.)
 20. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom prenájomcu - vlastníka.
 21. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

VII.

Záverečná ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Obchodnom vestníku.

4. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v Obchodnom vestníku v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch z ktorých každá strana obdrží jeden originál .
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si ju prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote dňa: *10.6.2019*

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

.....

JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....

Jozef Radnóty – podpredseda OZ

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....

Tibor Barto
riaditeľ