

Zmluva o nájme 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 :

Prenajímateľ: **Správa rekreačných a športových zariadení Humenné**
Chemlonská 5907/7, 066 01 Humenné
zast.: Ing. Bibiana Regendová, poverená zastupovaním funkcie riaditeľa
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001
IČO: 00520560
DIČ: 2021165751
tel.: 057/7763925

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **FUTBALOVÝ KLUB HUMENNÉ**
Kukorelliho34 , 066 28 Humenné
zast.: Mgr. Ondrej Bartko, predseda SR
IČO: 37937472
DIČ: 2023554478
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu: 8943681100/5600
IBAN: SK16 5600 0000 0089 4368 1100

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Mestom Humenné (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 22. 02. 2005 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – športová hala a miniihrisko. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Chemlonská č. 5907/7, v Humennom. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – Mestská športová hala a miniihrisko (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vrátane basketbalových košov, tribún, vstupnej chodby, šatní, sociálnych zariadení, miestnosti č. 10 (pre sledovanie videozáznamov), informačnej tabule pre basketbal a ozvučovacieho zariadenia. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športovej činnosti – futbalové tréningy a zápasy.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný 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 nájomca predloží v termíne júl - september v danom kalendárnom roku. Harmonogram bude zostavený v členení na dni a 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 nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu vo výške každoročne mestským zastupiteľstvom schválenej finančnej čiastky, čo konkrétne na rok 2016 predstavuje sumu 17.084 € v rozsahu 373 hodín nájmu v mestskej športovej hale, sumu 572 € v rozsahu 143 hodín na miniihrisku. Táto čiastka bude každoročne upravená a schválená mestským zastupiteľstvom, jej výška a počet hodín bude predmetom dodatku k tejto zmluve, ktorý zmluvné strany uzatvoria najneskôr do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude uhradené poskytnutím dohodnutej finančnej čiastky na účet prenajímateľa vo forme rozpočtom mesta schváleného príspevku od zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Mesto Humenné. Pripísaním každoročne dohodnutej finančnej čiastky z účtu Mesta Humenné na účet prenajímateľa sa považuje nájomné podľa tohto bodu nájmovej zmluvy za zaplatené.
2. Prevyšujúce nároky nájomcu na počet tréningových a zápasových hodín budú nájomcovi účtované vo výške 50 % z ceny pre organizované skupiny a organizácie podľa platného cenníka schváleného mestským zastupiteľstvom.
3. Skutočný rozsah využitých hodín nájomcom sa bude zmluvnými stranami mesačne odsúhlasovať najneskôr 5-temu dňu nasledujúceho mesiaca.

4. Za prenájom podľa bodu 2 tohto článku sa platí úhrada najneskôr 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci v prospech účtu prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej a zaslanej faktúry najneskôr do 10-tich dní po skončení mesiaca, ktorého sa fakturácia týka. Nájomca najneskôr v 15-sty deň v nasledujúcom kalendárnom mesiaci predloží prevádzkovému referentovi strediska Mestskej športovej haly Humenné potvrdenie o zaplatení faktúry.
5. V prípade, že úhrada za prenájom nebude v dohodnutom termíne podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu zaplatená, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebude zaplatená fakturovaná suma, nebude nájomca užívať priestory športovej haly, za čo osobne zodpovedá prevádzkový referent tohto strediska. V tomto čase nemá nájomca právo ani na žiadne náhrady zo strany prenajímateľa. Po zaplatení dlžnej sumy sa užívanie priestorov obnovuje podľa dohodnutých zmluvných podmienok.

IV.

Podmienky užívania

1. Prenajímateľ zabezpečí prípravu priestorov a zariadení, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy. Zabezpečí čistotu, hygienu, dodávku vody, elektrickej energie, funkčnosť informačnej tabule, ozvučovacieho zariadenia a vykurovania priestorov na predpísanú teplotu.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov objektu v prípade tréningov najmenej 20 minút a v prípade zápasov najmenej 60 minút pred začiatkom doby, ktorá je dohodnutá na užívanie priestorov objektu, a to za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na športové účely, a to na tréningy, zápasy a sledovanie video záznamov zo zápasov.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi harmonogram všetkých ligových, medzinárodných či iných súťažných zápasov, ktoré budú uskutočnené v predmete nájmu. Nájomca 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, požiarňa a bezpečnostná služba).
5. Nájomca 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 prenajímateľa alebo vlastníka objektu, budú tréningové hodiny či termíny zápasov dohodnuté v tejto zmluve preložené, alebo zrušené. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny termínu, zrušenie, resp. preloženie tréningových hodín či zápasov oznámi nájomcovi najmenej 12 dní vopred.
6. Nájomca nie je oprávnený uskladňovať v šatniach a priestoroch určených na šport žiadny vlastný hnutelný majetok. Vlastné športové náradie potrebné pre telovýchovný proces môže nájomca v priestoroch určených na cvičenie uskladňovať iba s

predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za uložené športové náradie.

7. Nájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie, podľa pokynov zverejnených v priestoroch objektu, v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu, s ktorým bol vopred oboznámený.
8. Nájomca 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 30 minút po ukončení tréningového procesu a do 60 minút po skončení zápasu.
9. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie.
10. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnutú cenu podľa podmienok dohodnutých v čl. III. tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok Mestskej športovej haly v Humennom a miniihriska a nepoškodzovať majetok prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný nahradiť všetky škody preukázateľne spôsobené osobami, ktoré zo strany nájomcu navštevujú priestory objektu v rámci hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré vynaloží na odstránenie preukázateľných škôd zistených v čase, v ktorom objekt využíval nájomca, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
14. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v predmete nájmu, až do odchodu posledného z nich.
15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky preukázateľne vzniknuté škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri tréningovej činnosti a konaní podujatí a zaväzuje sa ich po preukázaní prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
16. Nájomca je povinný v čase pobytu na hracej ploche a v príľahlých priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich športovcov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku prenajímateľa, ako aj úrazom športovcov.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti. Prenajímateľ nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
18. Nájomca je povinný počas doby prenájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za prevádzku športovej haly a miniihriska, ktoré budú v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu a s ktorými bol nájomca vopred oboznámený. Nerešpektovanie

pokynov a usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.

19. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.

V.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje najneskôr 7 dní pred konaním ligového, medzinárodného či iného súťažného zápasu odovzdať na Mestský úrad v Humennom v kancelárii primátorky mesta Humenné, oproti podpisu zodpovedného zamestnanca mesta, nasledovný počet vstupeniiek 20 ks - Mestská športová hala Humenné, pokiaľ bude športové podujatie so vstupným.
2. Nájomca sa zaväzuje po každom ligovom, medzinárodnom či inom súťažnom zápase, na ktorom sú prítomní diváci, že najneskôr do konca nasledujúceho pracovného dňa športovú halu uprace na svoje vlastné náklady. Splnenie tejto povinnosti nastane okamihom skontrolovania a prevzatia upratanej športovej haly zodpovedným zástupcom prenajímateľa. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zaplatí nájomca prenajímateľovi vo vyššie uvedenej lehote náklady na upratovanie haly vo výške v každom jednotlivom prípade po 60 eur.
Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby za ktorú nebude vyššie uvedená suma zaplatená, nebude nájomca užívať priestory haly, za čo osobne zodpovedá zodpovedný zamestnanec prenajímateľa. Po zaplatení dlžnej sumy sa užívanie priestorov obnovuje podľa dohodnutých podmienok.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vyberania vstupného, poskytne dôchodcom vo veku nad 62 rokov a študentom do 25 rokov veku na každý zápas zľavu zo vstupného vo výške 50 % z ceny vstupenky.
4. Nájomca 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že polovica VIP tribúny, ktorá sa nachádza nad sektorom „B“ hľadiska športovej haly, bude sprístupnená prenajímateľovi, resp. vlastníkovi objektu Mestu Humenné, pri každom ligovom, medzinárodnom, či inom súťažnom zápase.
6. Nedodržiavanie vyššie uvedených ustanovení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie tejto nájomnej zmluvy s následným ukončením tohto nájomného 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, resp. mesta Humenné.

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

**Správa rekreačných a športových
zariadení Humenné**

Ing. Bibiana Regendová
poverená zastupovaním funkcie riaditeľa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Mesto Humenné

PhDr. Jana Vaľová, primátorka mesta

.....
Za zriaďovateľa SRaSZ Humenné