

ZMLUVA č. 1/2014

o podnájme nebytových priestorov a užívaní športových plôch a zariadení

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

Č. I.

Zmluvné strany

Nájomca : Mestské stredisko kultúry a športu, p.o.
Sídlo: Nám. A. Hlinku č.1, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený: Mgr. Miroslav Ďuráček – poverený riaditeľ MSKŠ
IČO: 42208033
Bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce
Č. účtu: 2968633255/0200

Podnájomník: Požitavská futbalová akadémia FC Vion
Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 34074040
Zastúpený: Viliam Ondrejka, prezident PFA

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nasledovných nebytových priestorov a užívanie športových plôch a zariadení, ktoré nájomca užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 100105/S uzatvorenej s Mestom Zlaté Moravce, a to:
 - a) nebytové priestory – 2 kancelárske miestnosti o výmere 28 m², 4 šatne o celkovej výmere 66 m² - situované v Hlavnej budove športového areálu /tribúna/ súp. č. 40, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 3407/9 o výmere 738 m², druh pozemku zast. pl. a nádvorí, vedenom Správou katastra Zlaté Moravce pre k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 4261
 - b) nebytové priestory – 4 šatne o celkovej výmere 52 m² – situované v budove pri tzv. pomocnom ihrisku súp. č. 2227, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 3407/4 o výmere 376 m², druh pozemku zast. pl. a nádvorí, vedenom Správou katastra Zlaté Moravce pre k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 4261
 - c) pozemky – pozemok parc. č. 3407/17 o výmere 14.553 m², druh pozemku ostatné plochy (tzv. futbalové ihrisko – hlavné), a pozemok parc.č. 3407/16 o výmere 6.598 m², druh pozemku ostatné plochy (tzv. futbalové ihrisko malé), ktoré sú zapísané Správou katastra Zlaté Moravce pre k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 4261
 - d) stavby – Teloevičňa T-18 súp. č. 3134 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 3407/5 o výmere 1434 m², druh pozemku zast. pl. a nádvorí a budova Sociálnych priestorov súp. č. 3135 nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 3407/6 o výmere 272 m² druh pozemku zast. pl. a nádvorí, obe vedené Správou katastra Zlaté Moravce pre k.ú. Zlaté Moravce na LV č. 4261

{ďalej ako „predmet podnájmu“}.

2. Podnájomník bude užívať predmet podnájmu nasledovne:
- a) nebytové priestory uvedené v ods. 1 písm. a) a b) neobmedzene,
 - b) pozemky - ihriská uvedené v ods. 1 písm. c) sa zaväzuje užívať:
Pondelok až Piatok od 15.00 do 17.00 h
Sobota od 9.00 do 14.00 h
 - c) stavby uvedené v ods. 1 písm. d) sa zaväzuje užívať:
Pondelok, Utorok, Štvrtok a Piatok od 14.30 do 17.00 h.

V prípade potreby sa zmluvné strany môžu dohodnúť na ďalších termínoch a časoch užívania predmetu podnájmu.

3. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov a športových plôch a zariadení riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

Čl. III.

Účel podnájmu

Podnájomník sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy užívať na zabezpečovanie športovej činnosti občianskeho združenia Požitavská futbalová akadémia FC ViOn a predmet podnájmu uvedený v čl. II ods. 1 písm. c) a d) tejto zmluvy na tréningovú činnosť, prípravné zápasy a majstrovské zápasy mládežníckych družstiev Požitavskej futbalovej akadémie FC ViOn.

Čl. IV.

Doba podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú, a to päť rokov

od 1.1.2014. do 31.12.2018

2. Podnájomník podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomník odovzdaný predmet podnájmu začal užívať.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §-u9a, odst.9, pís. c, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia z 29. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Zlaté Moravce č. 700/2013 zo dňa 12.12.2013 vo výške 1,00 € ročne. Uvedenú sumu sa podnájomník zaväzuje uhradiť najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet nájomcu.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Podnájomník prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu podnájmu a v takomto stave predmet podnájmu od nájomcu preberá.
2. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel.

3. Prípadné stavebné úpravy a iné zmeny na predmete podnájmu je podnájomník oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, to na vlastné náklady. V prípade ak podnájomník vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu nájomcu, podnájomník je povinný po skončení nájmu uviesť prenajaté veci na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto a iných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Podnájomník je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy alebo tretích osôb. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok je si povinný poisťovať na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za prípadnú jeho stratu resp. zničenie.
7. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
8. Podnájomník je povinný platiť nájomné a úhrady za služby riadne a včas.
9. Podnájomník je povinný uhradiť všetky škody na prenajatom majetku, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomníka alebo inou jeho činnosťou. Podnájomník berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Podnájomník je povinný sprístupniť priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcov nájomcu alebo Mesta na účely ich kontroly.
11. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní nebytového priestoru.
12. Podnájomník je povinný sa riadiť pokynmi nájomcu pri užívaní predmetu nájmu tak, aby sa mohla zabezpečiť údržba tohto majetku (areálu) a nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu.

Čl. VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
Môže sa tiež skončiť:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c/ výpoveďou podnájomníka podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d/ jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 3/ tohto článku.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli výpovednú lehotu trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa doručí výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a/ nebytové priestory bude užívať iná osoba ako podnájomník
 - b/ podnájomník uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepenažný vklad.

4. V prípade skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomník vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu, nie je tieto povinný pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Podnájomník je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory najneskôr do piatich dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane podnájomník a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov nájomcom dňom podpísania a prevzatia zápisnice podnájomník prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky podnájomníka na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je nájomca oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Touto zmluvou nájomca prenecháva do užívania podnájomníkovi vyššie špecifikovaný predmet podnájmu na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti vyjadreného podpisom tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia odsúhlasiť oboma zmluvnými stranami a potvrdiť vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami za podmienky jej zverejnenia na stránke nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Zlaté Moravce.

V Zlatých Moravciach dňa 2.1.2014

Nájomca:

**MESTSKÉ STREDISKO
KULTÚRY A ŠPORTU p.o.
NÁMESTIE A. HLINKU 1
953 01 ZLATÉ MORAVCE
IČO: 42208033**

Podnájomník:



Mesto Zlaté Moravce (súhlas s podnájomom):




Požitavská futbalová akadémia
FC ViOn
ul. Továrenská č. 64, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 34 074 040