

príloha č. 7

Nájomná zmluva
o prenájme nebytových priestorov v objekte Mestská športová hala
Trnava, Rybníková 15

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava,
917 01 Trnava, Hlavná 17,
zastúpená riaditeľom Mgr. Hrubým Miroslavom
IČO: 598135 DIČ: 2021190963
IČ DPH: SK2021190963
Bankové spojenie:

a
Nájomca: HBC Trnava (Handball Klub Trnava),
917 01 Trnava, Mestská športová hala, Rybníková 15
v zastúpení Marošom Pavlíkom a Marošom Rumanom, štatutárnymi
zástupcami
IČO: 422861 IČ DPH: neplatca DPH
Reg. MV:
Bankové spojenie:

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/90 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov
nájomnú zmluvu

II.

Predmet a účel nájmu

Na základe uzn. č.153/2011 Mestského zastupiteľstva mesta Trnava zo dňa 6. 9. 2011 a zmluvy o zverení majetku do správy, ktorou je Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava poverená správou objektu Mestská športová hala Trnava, Rybníková 15, objekt v katastrálnom území Trnava, parc. č. 3547/24, prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedeného objektu, situované na I. podlaží objektu, pri šatniach, vo výmere 20,51 m².
Nájomca bude nebytové priestory využívať ako klubovňu a kanceláriu pre činnosť športového klubu.

III.

Nájomné

- Nájomné je určené v súlade s VZN č. 241 vo výške:
Zaradenie:
20,51 m² - Priestory pre činnosť športového klubu - zaradenie podľa bodu 1j) čl. 4 časť II. citovaného predpisu, s nájomným vo výške 11,34/ eura/m²/rok, bez uplatnenia atraktivity
Ročné nájomné spolu:
20,51 m² x 11,34 eura/m²/rok 232,58 eura
Ročné nájomné spolu: 232,58 eura, bez DPH

Nájomca nie je platca DPH, takže prenajímateľ nebude k základnej výške nájomného fakturovať DPH.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu budú sadzby nájomného vždy upravené v súlade s VZN č. 241 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov, v znení noviel, pričom výška sadzby nájomného sa každoročne zvýši oproti predchádzajúcemu roku v súlade s citovaným predpisom o percento medziročnej oficiálne oznámenej inflácie meny vždy na obdobie 12 mesiacov trvania nájmu.

2. Platby nájomného, dohodnutého v bode 1/ čl. III. nájomnej zmluvy, bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 6334-212/0200, vedený vo VÚB Trnava, a to v mesačných splátkach vo výške **19,38 eura, bez DPH** v zmysle platných predpisov. Nájomné bude nájomca uhrádzať v dohodnutých mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.

IV.

Doba nájmu a záväzok nájomcu na vypratanie nebytových priestorov

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa predloženia notárskej zápisnice.
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť k tejto zmluve vypracovanie notárskej zápisnice. Táto zmluva a notárska zápisnica tvoria neoddeliteľný celok. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie nájomcu o súhlase s vykonateľnosťou notárskou zápisnicou podľa § 41 ods. 2/ zák. č. 233/1995 Zb. exekučného poriadku, v znení neskorších predpisov, t.j. s tým, že notárska zápisnica je dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu exekučným titulom podľa § 41 ods. 2/, v spojení s § 181 zák. č. 233/1995 Zb. v znení neskorších predpisov, na vypratanie nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade ak nájomca ku dňu skončenia nájmu nevypracuje a neodovzdá prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi.
- 3) Nájomca je povinný predložiť notársku zápisnicu prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
- 4) Do nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy sú účastníci zmluvy viazaní svojimi prejavmi vôle.
- 5) Ak nájomca notársku zápisnicu nepredloží v lehote dohodnutej v bode 1 a v bode 3 čl. IV. tejto zmluvy, prenajímateľ odstupuje od zmluvy a zmluva sa od začiatku ruší. Prenajímateľ je oprávnený prenajať nebytové priestory inému nájomcovi.

V.

Skončenie nájmu

1. Dohodnutý nájomný pomer na dobu neurčitú môže byť ukončený:
 - písomnou výpoveďou podľa § 10 Zák. 116/90 Zb., ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
 Ďalej môže byť nájomný pomer ukončený:
 - dohodou.
2. Výpovedná lehota je:
 - 1 mesiac v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo služby spojené s prenájmom v dohodnutom termíne alebo vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
 - 3 mesiace v prípade, ak bude nájomná zmluva vypovedaná bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI.

Podmienky upravujúce poskytovanie služieb spojených s prenájmom priestorov

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas celej doby trvania nájmu služby spojené s nehnuteľnosťou, prevádzkou budovy: vykurovanie, dodávku el. energie, dodávku vody, stočné a odvoz odpadu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške a spôsobe úhrad za tieto služby nasledovne:
 - Vykurovanie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne, vo výške pomernej časti nákladov pripadajúcich na výmeru prenajatých nebytových priestorov z celkového základu dane z faktúry za spotrebu tepla celej vykurovanej plochy

mestskej športovej haly. K takto vypočítanej cene bude fakturovaná DPH v zmysle platných predpisov.

- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi štvrťročne fakturovať spotrebu vody + stočné za odber mimo prenajatých nebytových priestorov, v spoločnej časti objektu (hyg. zariadenie), v cene 9,00 eura za kalendárny štvrťrok + DPH v zmysle platných predpisov.
 - Odber el. energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi štvrťročne, v dohodnutej cene vo výške 12,00 eura za kalendárny štvrťrok. K tejto cene bude fakturovaná DPH v zmysle platných predpisov.
 - Odvoz odpadu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi štvrťročne, v cene 2,00 eura za kalendárny štvrťrok + DPH v zmysle platných predpisov.
3. Platby za služby dohodnuté v bode 2) čl. VII. Nájomnej zmluvy je nájomca povinný vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 6334-212/0200, vedený vo VÚB Trnava, a to na základe faktúr vystavených prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúrach.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytové priestory až po predložení notárskej zápisnice, na základe osobitného preberacieho konania zrealizovaného do 5 dní odo dňa predloženia notárskej zápisnice, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.
- 2) Poistenie objektu proti živelným pohromám zabezpečí prenajímateľ.
- 3) Nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Technický stav nebytových priestorov ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy je spísaný v protokole z fyzického odovzdania priestorov, ktorý je prílohou k nájomnej zmluve.
- 4) Nájomca je oprávnený užívať objekt v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý, zodpovedá za prenajaté priestory, je povinný udržiavať ich v stave v akom ich prevzal, chrániť ich pred poškodením a zničením. Po skončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5) Nájomca je zodpovedný za predmet prenájmu a je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov.
- 6) Stavebné úpravy alebo opravy presahujúce rámec bežnej údržby môže nájomca vykonávať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom. Nájomca je povinný všetky stavebné úpravy hlásiť na stavebný úrad.
- 7) Náklady na oprávnené stavebné úpravy, ktoré natrvalo zvyšujú hodnotu objektu a ich rozsah je ešte pred zahájením prác písomne odsúhlasený uznesením Mestskej rady v Trnave, môžu byť započítané ako úhrada nájomného.
- 8) Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa môže nájomca dať nebytové priestory do podnájmu iba za podmienok určených prenajímateľom.
- 9) Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby, ktorých odstránenie je nevyhnutné pre zamedzenie vzniku škôd, umožniť vykonanie týchto opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 10) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť nebytové priestory po stránke protipožiarnej ochrany a bezpečnosti práce, dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy PO. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli porušením týchto povinností.

- 11) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas celej doby trvania nájmu nasledovné služby, spojené s prevádzkou budovy:
 - Dodávku vody
 - Dodávku elektrickej energie
 - Vykurovanie
 - Odvoz odpadu
 Úhrada týchto nákladov je dohodnutá v čl. VII. tejto zmluvy a nie je súčasťou nájomného.
- 12) Prenajímateľ zabezpečí pravidelné revízie elektrických zariadení. Prenajímateľ je oprávnený vyfakturovať nájomcovi časť finančných prostriedkov pripadajúcich na priestory, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy.
- 13) Nájomca zodpovedá za udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
- 14) Nájomca je oprávnený zariadiť si nebytový priestor svojim mobilným nábytkom, doplnkami a technickými zariadeniami, potrebnými pre výkon činnosti, určený v čl. II. nájomnej zmluvy. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za uvedený hmotný majetok.
- 15) Umiestnenie reklám (s výnimkou označenia prevádzky) v prenajatých priestoroch, ako aj v celom objekte môže nájomca realizovať iba so súhlasom prenajímateľa.
- 16) Nájomca je povinný žiadať súhlas prenajímateľa na všetky úpravy, ktoré bude realizovať v prenajatých nebytových priestoroch. V prípade realizácie úprav elektroinštalácie, je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť východziu revíziu správu elektroinštalácie v prenajatých priestoroch.
- 17) Prenajímateľ má právo kontroly plnenia jednotlivých bodov tejto zmluvy a nájomca je povinný túto kontrolu prenajímateľovi umožniť.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
- 2) V prípade zmeny predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného alebo spôsobu jeho určenia, vyhradzuje si prenajímateľ právo zmeny čl. III. tejto zmluvy.
- 3) Protokol o fyzickom prevzatí predmetných nebytových priestorov je príloha č. 1 k tejto zmluve.
- 4) Notárska zápisnica je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5) Zmluva bude zverejnená na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava najneskôr deň pred nadobudnutím jej účinnosti, na základe oznámenia nájomcu o termíne predloženia notárskej zápisnice.
- 6) Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 7) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, rozumejú jej obsahu a zmluvu nepodpísali v tiesni.

HBC Trnava
Mestská športová hala
Rybníková 15, 917 01 Trnava
IČO: 422 86 115

V Trnave, dňa 25. 10. 2011



Prenajímateľ

nájomca

Dátum prevzatia notárskej zápisnice: 31. 10. 2011

Dátum zverejnenia zmluvy: 28. 10. 2011