

ZMLUVA O NÁJME
nehnutelností v Mestskom športovom areáli v Žarnovici č. 2019/.....01
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Žarnovica
Sídlo:	Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
Štatutárny orgán:	Kamil Danko, primátor mesta
IČO:	00 321 117
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu / IBAN:	SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefonický kontakt:	045 / 683 00 11 – ústredňa
Fax:	045 / 681 21 52
E-mail:	podatelna@zarnovica.eu
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

2. Nájomca:

Názov:	Automotoklub Plochá dráha Žarnovica
Sídlo:	Bystrická 559/37, 966 81 Žarnovica, SR
Štatutárny orgán:	Zdenek Repiský
IČO:	37 826 751
DIČ:	2021596181
Bankové spojenie:	SLSP Žarnovica
Číslo účtu / IBAN:	SK46 0900 0000 0000 7434 8026
Telefonický kontakt:	0903 521 324
E-mail:	speedway@speedway.sk
Právna forma:	združenie
Registrácia:	MV SR dňa 10.05.2007, pod sp.č. VVS/1-900/90-12313-1

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú túto zmluvu o nájme:

Článok I. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Mestskom športovom areáli v Žarnovici, a to konkrétne:

- stavbu súpisné číslo 1071 – pokladňu (budovu pri vstupe do areálu) nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 2036/1, ktorá je zapísaná v LV č. 1788,
- stavbu súpisné číslo 1073 – tribúnu nachádzajúcu sa na pozemku C KN parc. č. 2036/6, ktorá je zapísaná v LV č. 1788, s hlásateľskou kabínou a so sociálnymi zariadeniami (WC po stranách tribúny) s výnimkou prízemia tejto stavby, kde sa nachádzajú kolkáreň a pohostinské zariadenie – bar,
- časť stavby – terasu s boxami pre motocyklové preteky a nebytové priestory na poschodí stavby súpisné číslo 559 – viacúčelovej stavby (prevádzkovej budovy) nachádzajúcej sa na pozemku C KN parc. č. 2036/4, ktorá je zapísaná v LV č. 1788, okrem kancelárie Mestského futbalového klubu Žarnovica,
- futbalové ihrisko nachádzajúce sa na pozemku C KN parc. č. 2036/2, ktorý je zapísaný v LV č. 1788,
- plochodrážny ovál nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 2036/28, ktorý je zapísaný v LV č. 1788, vrátane mantinelov a kovového oplotenia bezpečnostného priestoru,
- oplotenie Mestského športového areálu v Žarnovici vybudované po obvode (na hranici) C KN parciel č. 2036/1, 2036/18, 2036/26 a 2036/27 so vstupnými bránami,
- parkovisko nachádzajúce sa na pozemku C KN parc. č. 2036/18, ktorý je zapísaný v LV č. 1788,
- voľnú plochu – prístupové cesty, chodníky a ostatné nezastavané pozemky v Mestskom športovom areáli v Žarnovici na parcelách, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2036/14, 2036/18, 2036/26 a v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako parcela č. 374/1, 374/3, 377/1, 377/2, 377/3 a 960 (podľa registra „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape na parc. č. 2036/1, 2036/27 a 1996/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ku ktorým list vlastníctva nie je založený),

(ďalej v texte už len „Predmet nájmu“) za účelom usporiadania a realizácie motocyklových podujatí na plochej dráhe, t.j. organizovania pretekov plochodrážnych jazdcov na motocykloch s tým, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za týmto účelom a v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to konkrétne na dni konania podujatia na plochej dráhe – pretekov plochodrážnych jazdcov na motocykloch na plochej dráhe v roku 2019, ktorého usporiadateľom je nájomca a na dni potrebné na prípravu podujatia a následné odovzdanie Predmetu nájmu poverenému zástupcovi prenájomateľa – správcovi areálu, t.j.: **25.08.2019.**
2. Zmluvu o nájme možno ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda,
 - b) nájomca napriek upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia uvedeného v Článku VII ods. 6 tejto zmluvy o nájme.
4. Odstúpenie od zmluvy o nájme podľa ods. 3 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením od zmluvy o nájme nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodnuté** v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **vo výške 205,- €,** slovom: dvestopäť eur **za 1 kalendárny deň nájmu.**
2. **Nájomné dohodnuté v ods. 1 tohto článku je splatné na základe tejto zmluvy o nájme** (t.j. bez povinnosti prenájomcu vystavovať faktúru) **prevodom na účet prenájomcu vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 201902471, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia podujatia – motocyklových pretekov na plochej dráhe.**
3. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenájomca má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Náklady za plnenia – poskytnuté služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhradí nájomca prenájomcovi na základe faktúry vystavenej prenájomcom, a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá bude minimálne 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
2. Za plnenia - poskytnuté služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sa považujú:
 - 2.1. dodávka elektrickej energie podľa odpočtu stavu elektromera,
 - 2.2. dodávka vody a stočné podľa odpočtu stavu vodomera,
 - 2.3. pomerná časť stočného za vodu z povrchového odtoku strechy stavby súp. č. 1073, (tribúny nachádzajúcej sa na pozemku C KN parc. č. 2036/6), t.j. stočné za zrážkovú vodu v zmysle platných právnych predpisov.

3. Zástupca prenajímateľa (správca areálu) za prítomnosti nájomcu odpíše stav meračov pred prevzatím, resp. pri prevzatí Predmetu nájmu a taktiež pri odovzdaní Predmetu nájmu. Stav meračov pri prevzatí Predmetu nájmu a pri odovzdaní Predmetu nájmu bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Zástupca prenajímateľa (správca areálu) a nájomca správnosť odpísaných údajov potvrdia podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
4. Zber a odvoz komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca splnenie tejto povinnosti preukáže zástupcovi prenajímateľa (správcovi areálu) predložením vážneho lístka, alebo iného hodnoverného dokladu v lehote do 3 dní odo dňa skončenia podujatia na plochej dráhe. Zástupca prenajímateľa (správca areálu) tento doklad pripojí k protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom Predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy o nájme.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho užívania (podnájmu, výpožičky) tretím osobám.
3. Nájomca je povinný:
 - 3.1. užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda,
 - 3.2. dráhu prevziať najskôr tri dni pred podujatím a odovzdať najneskôr do dvoch dní po podujatí,
 - 3.3. dráhu a depo po ukončení podujatia odovzdať protokolárne poverenému zástupcovi prenajímateľa (správcovi areálu) v pôvodnom stave,
 - 3.4. počas konania podujatia na plochej dráhe (t.j. počas konania motocyklových pretekov alebo tréningov súvisiacich s podujatím) a po podujatí zabezpečiť poriadok na tribúne a na ovále ako aj v celom areáli na vlastné náklady,
 - 3.5. zabezpečiť zber a odvoz odpadu vzniknutého v areáli počas dohodnutej doby nájmu na svoje náklady,
 - 3.6. uhradiť prenajímateľovi, t.j. Mestu Žarnovica, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, náklady za plnenia (poskytnuté služby) spojené s užívaním Predmetu nájmu v súlade s Článkom III tejto zmluvy,
 - 3.7. po ukončení podujatia na plochej dráhe uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu a škody vzniknuté počas doby nájmu, alebo škody vzniknuté v súvislosti s usporiadaním podujatia, ktoré nie je možné odstrániť do termínu odovzdania Predmetu nájmu, odstrániť v termínoch, ktoré budú dohodnuté v zápise o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu,
 - 3.8. nahradiť prenajímateľovi, t.j. Mestu Žarnovica, škodu na Predmete nájmu, ak táto bude spočívať v činnosti nájomcu, alebo ak táto vznikne v súvislosti s usporiadaním a konaním motocyklových podujatí na plochej dráhe, ktorú nájomca nie je schopný odstrániť, resp. ktorú neodstráni v termínoch dohodnutých v zápise o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu,

- 3.9. samotné podujatia na plochej dráhe – preteky a tréningy motocyklových jazdcov na plochej dráhe spojené s podujatím organizovať iba v čase medzi 8:00 a 18:00 hodinou,
 - 3.10. dodržiavať prevádzkový poriadok mestského športového areálu,
 - 3.11. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na Predmete nájmu a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť zrealizovať,
 - 3.12. aktívne komunikovať s poverenými zástupcami prenajímateľa, správcom Mestského športového areálu v Žarnovici, ako aj s ostatnými užívateľmi nehnuteľností v športovom areáli tak, aby sa dosiahol konsenzus pri organizovaní a usporiadaní ďalších športových alebo kultúrno-spoločenských podujatí konaných v Mestskom športovom areáli v Žarnovici,
 - 3.13. zdržať sa konania, ktorým by rušil výkon práv ostatných užívateľov Mestského športového areálu v Žarnovici.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - 4.1. odovzdať Predmet nájmu nájomcovi na dohodnutú dobu nájmu a umožniť mu vstup do mestského športového areálu počas doby nájmu podľa Článku II ods. 1 tejto zmluvy o nájme,
 - 4.2. umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - 4.3. zabezpečovať riadne plnenie – poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. pripojiť nájomcu na rozvod elektrickej energie a vody.
 5. Prenajímateľ, t.j. Mesto Žarnovica je oprávnené:
 - 6.1. kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom,
 - 6.2. počas konania podujatí na plochej dráhe usporiadať v mestskom športovom areáli príležitostný trhový predaj.
 6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody spôsobené v dobe nájmu na Predmete nájmu tretími osobami.

Článok VI. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške 500,- eur, slovom: Päťsto eur, ak bude užívať Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo dá Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - b) vo výške 100,- eur, slovom: Jednosto eur, ak v lehote splatnosti nezaplatí prenajímateľovi dohodnuté nájomné a/alebo náklady za plnenia (poskytnuté služby) spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa prevzatia písomného vyúčtovania zmluvnej pokuty, v ktorom mu prenajímateľ vyúčtuje zmluvnú pokutu za porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme nezaniká.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie – do nájmu v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Prenechanie Predmetu nájmu do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici Uznesením č. 15/2019 MsZ zo dňa 20.02.2019. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 16/2019 MsZ zo dňa 20.02.2019.
2. Akákoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy o nájme sa považuje za riadne doručenú:
 - a) dňom jej prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomností zasielaných poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť odosielateľovi vrátená z adresy druhej Zmluvnej strany ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
6. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči Mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f. zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, Mesto Žarnovica má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy o nájme.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy nájme, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva o nájme je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Mesta Žarnovica. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ – Mesto Žarnovica:

Nájomca:

09. 04. 2019

V Žarnovici, dňa:

15. 03. 2019
V Žarnovici, dňa:



Kamil Danko,
primátor mesta



Zdenek Repiský
štatutárny zástupca