

Bardejovský podnik služieb BAPOS Mestský podnik 085 01 Bardejov	
Došlo dňa: 15 -13- 2018	
Ev. č. zaznamu:	Číslo spisu:
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.	o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Prílohy, listy:	Výdavok:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

medzi zmluvnými stranami, ktorými sú:

1. Prenajímateľ: **Bardejovský podnik služieb, BAPOS -mestsky podnik, Bardejov**
 Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
 Zastúpený: Marián Novický - riaditeľ podniku
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Bardejov
 Číslo účtu: 2628014204/1100
 IČO: 00619621
 IČDPH: SK2020508490
 Zapísaný: v živnostenskom registri OÚ v Bardejove, č. reg. 701-4661

2 Nájomca: **Hokejbalový club Bardejov**
 Laca Novomestského 2629/10, 085 01 Bardejov
 Zastúpený: Matúš Lúč – prezident klubu
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 IČO: 50969579
 DIČ:

I.

Preambula

Zmluvné strany majú spoločný záujem na rozvoji športu v meste Bardejov. Za týmto účelom sa dohodli na prenájme priestorov na Mestskom štadióne v Bardejove (bývalé hádzanárske ihrisko) na športovú činnosť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Zmluva je uzavretá v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva v Bardejove MsZ č. 75/2017 zo dňa 19.9.2017, ktorého rozhodnutím bol majetok prenechaný do nájmu Nájomcovi.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Bardejov – Mestský štadión na Družstevnej ulici v Bardejove.
2. Prenajímateľ, na základe uznesenia MsZ č. 75/2017 zo dňa 19.9.2017, prenajíma nájomcovi priestory bývalého hádzanárskeho ihriska, časť parcely CKN 1474/1 o výmere 3 525,38 m². (viď. priloženú kópiu z mapy, ktorá je súčasťou zmluvy)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca, na základe tejto zmluvy, bude v predmetných priestoroch vykonávať športovú činnosť (hokejbal) zameranú najmä na aktívne využívanie voľného času mládeže.
4. Nájomca sa zaväzuje pod svojím menom a na svoj účet prevádzkovať predmetné zariadenie so starostlivosťou riadneho hospodára a to aj poskytovaním služieb verejnosti. Nájomca pozná stav preberaného zariadenia a zaväzuje sa uviesť ho do prevádzky - schopného stavu (na vlastné náklady).

III. **Účel nájmu**

1. Účelom tejto nájomnej zmluvy je odplatné užívanie predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve. Nájomca v rámci užívania predmetu nájmu je povinný :

- prevádzkovať zariadenie v zmysle platných právnych predpisov
- udržiavať čistotu a poriadok v zariadení i jeho okolí, okamžite odstrániť (na vlastné náklady) všetky škody na Majetku mesta, vzniknuté v súvislosti s prevádzkou tohto zariadenia
- znášať všetky náklady súvisiace s prevádzkou

2. V prípade porušenia niektorého z ustanovení, čl. III. ods. 1 tohto článku má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1 000 € a to aj opakovane za každé porušenie povinnosti.

IV. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a nájomný vzťah vzniká dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

V. **Nájomné a ostatné platby**

1. Výška nájomného je, v zmysle uznesenia MsZ č. 75/2017 zo dňa 19.9.2017, stanovená na 1,00 €/rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné 1 x ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to do 14 dní od vystavenia faktúry
2. K nájomnému bude účtovaná DPH vo výške podľa predpisov platných v čase fakturácie.
3. Faktúra bude obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č. 222/2004 Z. z.

VI. **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a technické úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Bez takéhoto súhlasu nie je možné stavbu započať. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité ukončenie nájomnej zmluvy zo strany Prenajímateľa.

K žiadosti o udelenie súhlasu k vykonaniu stavebných úprav sa nájomca zaväzuje predložiť :

- projektovú dokumentáciu, so zapracovaním dispozičnej úpravy, spôsob napojenia na rozvody jednotlivých médií (elektroinštalácia, vodovod, odpady apod.), a rozpočet stavby,

- vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií pre konanie o vydanie stavebného povolenia na vykonanie stavebných úprav, ak budú v konaní vyžadované (včítane odsúhlasenia predloženej PD odd. výstavby Mestského úradu v Bardejove).

Súčasne je povinný pri vykonávaní takýchto úprav postupovať podľa príslušných právnych a technických noriem (ohlásenie drobnej stavby, stavebné povolenie a pod.).

Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie opatrené doložkou nadobudnutia právoplatnosti t. j. projektovú dokumentáciu skutočného vykonania stavebných prác, revízne správy, prehlásenia o zhode a zdokladovanú výšku investície.

2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na hlučné, rušivé, nebezpečné, nezákonné alebo amorálne účely ani na obytné účely alebo prenocovanie, ďalej potom na účely hazardných hier alebo stávk na výhry.

VII.

Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný v zmysle § 6 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať úlohy vyplývajúce zo zodpovednosti za požiaru ochranu predmetu nájmu t. j. najmä vyhovieť všetkým požiadavkám, odporučeniam, predkladaným akýmkoľvek oprávneným orgánom v súvislosti s požiarou ochranou, ďalej je povinný udržiavať trvalú voľnosť únikových ciest zasahujúcich alebo prechádzajúcich predmetu nájmu a udržiavať v predmete nájmu a okolo nich trvalo prístupné hasiace prístroje, hydranty, rozvody a hlavice stabilného hasiaceho zariadenia, mechanických ovládačov zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie, vodných clón, zariadení pre odvod tepla a dymu, hlavných a podružných vypínačov médií a zariadení pre detekciu dymu prístupné kontrole a riadne ich udržiavať a nebrániť prístupu k takýmto prístrojom a zariadeniam a nezneužívať ich v predmete nájmu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za plnenie ustanovení zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi. V prípade vzniku požiaru alebo havarijnej udalosti je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť takúto udalosť zodpovednému pracovníkovi Prenajímateľa a to aj v tom prípade, že požiar alebo havarijnú udalosť zlikvidoval vlastnými silami.

2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu dodržiavania vyššie uvedených povinností Nájomcom a to prostredníctvom povereného zamestnanca alebo zmluvného partnera.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účely stanovené nájomnou zmluvou a súčasne pritom dodržiavať najmä všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy a predpisy v oblasti požiarnej ochrany, predpisy o nakladaní s odpadmi, ako i všetky všeobecne záväzné právne normy a technické normy upravujúce postavenie nájomcu.

4. Nájomca je povinný sa pri užívaní predmetu nájmu zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa, či tretie osoby a predmet nájmu užívať šetrne tak, aby užívaním nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu.

5. Nájomca nesmie predmet nájmu užívať k nepovoleným či nezákonným činnostiam, a je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nebol poškodený majetok Mesta Bardejov spravovaný Prenajímateľom, ani akejkolvek inej osoby.

6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstúpiť v sprievode oprávnenej osoby Nájomcu do priestorov predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na účely zistenia potreby opráv alebo pre odstránenie nájomcom spôsobených škôd, za podmienky rešpektovania oprávnených záujmov nájomcu a tretích osôb.

7. Nájomca je povinný poskytnúť náhradu škody Prenajímateľovi za všetky jednania, straty, výdavky a škody (vrátane zodpovednosti za úraz či škody na majetku) vyplývajúce priamo či nepriamo z porušenia povinností Nájomcu, z užívania predmetu nájmu alebo akéhokoľvek jednania či opomenutia Nájomcu či jeho zamestnancov, popr. nájomcom splnomocnených osôb ku vstupu alebo tretích osôb, ktoré predmet nájmu užívajú alebo sa tam oprávnené zdržiavajú.

8. Nájomca je povinný si na svoje náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pre prípad ich poškodenia alebo zničenia nepredvídanými udalosťami. (napr. požiarom, výbuchom, vodou z vodovodných zariadení a pod.) Za všetky škody spôsobené nájomcom, ktoré vzniknú na majetku Mesta Bardejov v správe prenajímateľa, pri výstavbe alebo prevádzkovaní zariadenia, zodpovedá nájomca.

9. Nájomca je povinný zariadiť na svoje náklady pravidelnú údržbu, čistenie a v prípade potreby opravu a výmenu, prípadne kontrolu a odborné revízne prehliadky a skúšky, pokiaľ sú tieto požadované podľa právnych predpisov všetkých plynových, elektrických, tlakových, hydraulických a ďalších mechanických zariadení tvoriacich súčasť, či príslušenstvo prenajatých priestorov alebo sa v nich nachádzajúcich, osobami so zodpovedajúcou kvalifikáciou, vykonávať všetky opravy a upratovacie práce v predmete nájmu v súlade s príslušnými návodmi na použitie jednotlivých výrobcov, dodávateľov, alebo inštalátorov. Kópie správ o odborných prehliadkach a skúškach je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu od ich obdržania.

11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu úlohy požiarnej ochrany a civilnej ochrany podľa príslušných právnych predpisov na vlastné náklady a to najmä:

- a) zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny vykonávať ich pravidelnú kontrolu,
- b) zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činnosti vyplývajúcej z ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení,
- c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh a povinností vyplývajúcich z nasledovných predpisov:
 - ca) zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
 - cb) nariadenie vlády č. 387/2006 Z.z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci,
 - cc) vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii,
 - cd) vyhláška č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov,
 - ce) vyhláška č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru,
 - cf) vyhláška 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - cg) zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva,
 - ch) vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok,
- d) Nájomca je povinný zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelné revízie všetkých elektrických, plynových a ostatných zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

VIII.

Technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca zabezpečí technické zhodnotenie predmetu nájmu za dohodnutým účelom na vlastné náklady.

2. Finančné prostriedky na technické zhodnotenie predmetu nájmu za dohodnutým účelom zabezpečiť Nájomca.
3. Technické zhodnotenie bude účtovať Nájomca v zmysle platných právnych predpisov a bude aj vykonávať odpisy.
4. Technické zhodnotenie predmetu nájmu bude po dobu nájmu majetkom Nájomcu. Po ukončení nájomného vzťahu bude technické zhodnotenie odovzdané bezodplatne vlastníkovi nehnuteľnosti, t.j. Mestu Bardejov.
5. Technické zhodnotenie na predmete nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Prenajímateľ pozná zámer Nájomcu realizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu a preto sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť súhlas s navrhovanými stavebnými úpravami alebo zmenami. K žiadosti o súhlas v zmysle toho bodu je Nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu (ak je k danej úprave potrebná) a rozpočet na realizáciu stavebnej úpravy.
6. V prípade, že dôjde k bezdôvodnému vypovedaniu zmluvy zo strany Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov preukázateľne vynaložených nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu.
7. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy zo strany Nájomcu pred uplynutím doby nájmu, bude sankciou zmluvná pokuta vo výške zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s čím Nájomca výslovne súhlasí.

IX.

Skončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva skončí:
 - a) dňom skončenia nájmu,
 - b) dňom dohodnutým dohodou zmluvných strán,
 - c) uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede z nižšie uvedených dôvodov.
2. Výpoveď je oprávnená dať zmluvná strana z nižšie dohodnutých výpovedných dôvodov:
 - a) prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
 - aa) Nájomca používa predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - ab) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - ac) Nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - ad) Nájomca nedodríava ustanovenia čl. III, ods. 1, v takomto prípade je Prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu okamžite (bez výpovednej lehoty)
 - b) nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - ba) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý k dohodnutému užívaniu,
 - bb) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a však až po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy je možné vykonávať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, prostej akéhokoľvek omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Táto zmluva bola schválená v súlade s uznesením MsZ č. 75/2017 zo dňa 19.9.2017.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po jednom vyhotovení..

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, ktorým je deň 15.10.2018