

Nájomná zmluva č./2019
Centrálne č./2019

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Mesto Žiar nad Hronom**
Sídlo: Ul. Štefana Moysesu 46, Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
IČO: 00321125, DIČ: 2021339463, nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: 1485443559/0200
IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559
(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**
Sídlo: A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA, konateľ
spoločnosti a Ing. Emil Vozár, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 74340235/0900
IBAN: SK10 0900 0000 0000 7434 0235
IČO: 31 609 651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK 2020479714
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská
Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S
(ďalej ako „**nájomca**“)

Prenájom Krytej plavárne bol schválený uznesením č./2019 Mestského
zastupiteľstva v Žiari nad Hronom dňa ... júna 2019.

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom
území Žiar nad Hronom, a to:

- zapísaných na LV č. 1136:
 - a) CKN parcela č. 531/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2309 m²,
 - b) CKN parcela č. 531/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2129 m²,
 - c) CKN parcela č. 531/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 425 m²,
 - d) CKN parcela č. 531/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1028 m²,
 - e) Krytá plaváreň, súpisné číslo 508, postavená na CKN parcele č. 531/11 –
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2309 m²,(ďalej spolu len ako „**predmet nájmu**“).

Predmetom nájmu sú aj hnutelné veci uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou
súčasťou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve
predmet nájmu, bližšie uvedený v odseku 1 tohto článku, a to **za účelom
rekonštrukcie a prevádzkovania Krytej plavárne**. Pod prevádzkovaním Krytej
plavárne sa rozumie prevádzkovanie bazénu krytej plavárne, prevádzkovanie

športových činností, prevádzkovanie pohostinskej služby, prenajímanie nevyužívaných nebytových priestorov pre podnikateľské a iné športové činnosti.

3. Dňa 10. 4. 2019 bolo mestom Žiar nad Hronom, ako príslušným stavebným úradom, vydané stavebné povolenie č. 954/2019 na rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“). Realizátorom stavebných prác súvisiacich s rekonštrukciou predmetu nájmu je nájomca, ktorý je povinný, po vykonaní stavebných prác podľa Stavebného povolenia, zabezpečiť kolaudáciu vykonaných stavebných úprav, a teda vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na zrealizované stavebné úpravy na predmete nájmu podľa Stavebného povolenia príslušným stavebným úradom (ďalej aj ako „**Kolaudačné rozhodnutie**“).

Čl. II

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu u r č i t ú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy **do 31. 12. 2034.**

Čl. III

Výška nájomného a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **1 € /ročne.**
2. Nájomné je splatné vopred raz ročne a to k **31.1.** príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za rok 2019 uhradí nájomné vo výške 1 €.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet prenajímateľa alebo deň odovzdania celého nájomného v hotovosti prenajímateľovi v pokladni Mestského úradu v Žiari nad Hronom.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Spotreba elektrickej energie, plynu, dodávky tepla, TÚV, vodné a stočné a telefón nie je zahrnutá v nájomnom a bude uhrádzané osobitne na základe faktúr vystavených dodávateľom týchto médií priamo nájomcovi. Nájomca vykoná úhradu týchto faktúr priamo dodávateľom médií.
2. Nájomca je oprávnený nechať zaviesť do objektu na vlastné náklady ďalšie telefónne linky, prípadne pripojenie ISDN, počítačovú sieť, ako aj zariadenia potrebné na zabezpečenie možnosti bezhotovostných úhrad pre zákazníkov nájomcu.
3. Nájomca si sám zabezpečuje nasledovné služby: upratovanie predmetu nájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií patriacich k nehnuteľnosti, príslušné revízie v rozsahu ustanovených všeobecne záväznými právnymi normami, potrebné rozhodnutia štátnych orgánov k prevádzkovaniu činností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočné náklady vynaložené nájomcom v súvislosti so službami spojenými s nájmom (najmä spotreba energií, drobné opravy, údržba a revízie) bude nájomca mesačne predkladať prenajímateľovi za účelom zúčtovania.
5. Nájomca získané príjmy (tržby zo vstupného, z predaja tovaru, z podnájmu

predmetu nájmu, prípadne inej zárobkovej činnosti) odpočíta od skutočných nákladov (čl. IV bod 4.) a rozdiel na základe mesačnej účtovnej závierky bude predmetom zúčtovania pre prenajímateľa.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje písomne informovať prenajímateľa najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia o celkových nákladoch vynaložených nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu, za účelom prevádzkovania Krytej plavárne vrátane štruktúrovaného zoznamu výdavkov podľa jednotlivých položiek.
2. V prípade ak celkové náklady vynaložené nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu presiahnu sumu vo výške 1 milión eur, prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi sumu prevyšujúcu tento finančný limit.
3. Nájomca uskutoční rekonštrukciu predmetu nájmu tak, aby Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť najneskôr do 31. 12. 2020.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane vykonávania drobných opráv.
5. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zabezpečiť dodávku elektrickej energie, tepla, vody, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu a všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
10. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť rekonštruovanú časť Krytej plavárne v zmysle Stavebného povolenia.

Čl. VI

Osobitné dojednania o poskytnutí dotácie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi v zmysle zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov, dotáciu na zabezpečenie konkrétnych úloh a akcií vo verejnom záujme a v prospech rozvoja územia mesta Žiar nad Hronom.
2. Pre účely tejto zmluvy sa konkrétnymi úlohami a akciami vo verejnom záujme rozumie využitie Krytej plavárne na:
 - vytváranie podmienok pre podporu zdravého spôsobu života občanov mesta Žiar nad Hronom formou poskytnutia zľavneného vstupného pre návštevníkov Krytej plavárne,

- zabezpečenie základných plaveckých kurzov žiakov základných škôl zriadených na území mesta Žiar nad Hronom.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje každoročne poskytovať nájomcovi dotáciu z dôvodov špecifikovaných v bode 2 tohto článku zmluvy na prevádzkové náklady, mzdové náklady, drobné opravy, poistenie a splátky alikvotných častí istiny a úrokov prislúchajúcich stredisku Krytá plaváreň.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom, založený touto nájomnou zmluvou, sa skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak nájomca:
 - bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v nájomnej zmluve,
 - užíva predmet nájmu tak, že spôsobuje prenajímateľovi škodu na predmete nájmu alebo nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí značná škoda,
 - nájomca po predchádzajúcom upozornení naďalej porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy,
 - s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu je potrebné predmet nájmu vypratať.
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu, ak:
 - prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení naďalej porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v prvých troch odsekoch pod písm. b) predchádzajúceho bodu 2. tohto článku zmluvy iba po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na konkrétne porušenie a určenie primeranej lehoty na nápravu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájom zaniká aj zánikom nájomcu alebo zánikom predmetu nájmu.
6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby trvania nájmu bez zavinenia nájomcom má nájomca nárok požadovať od prenajímateľa zaplatenie sumy zodpovedajúcej zhodnoteniu predmetu nájmu, poníženú o odpisy nájomcu.
7. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby trvania nájmu je prenajímateľ povinný zabezpečiť prevádzkovanie predmetu nájmu minimálne do 31. 12. 2034.
8. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné práce.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný zverejniť zmluvu najneskôr do siedmich dní odo dňa jej uzatvorenia.

2. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme č .p.: 1454/UK/2004 uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 1. 12. 2004, v zmysle jej neskorších dodatkov.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.
7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č./2019 zo dňa júna 2019.

Príloha:

1/ zoznam hnutelných vecí

V Žiari nad Hronom,

V Žiari nad Hronom,

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Ing. Emil Vozár
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
