

Zmluva o nájme č. 14/08/2017

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

SPOOL a.s.

Sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: Ing. Róbert Móric – predseda predstavenstva a.s.

MUDr. Mahmoud Zaher – podpredseda predstavenstva a.s.

Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

IČO: 31586392

DIČ/ IČ DPH: SK2020464974

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. - pobočka Lučenec

IBAN: SK 45 5600 0000 0060 1187 1001

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica,

oddiel Sa, vložka č. 158/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

FUTSAL KLUB LUČENEC OZ

občianske združenie (právnická osoba), registrované

v Registri občianskych združení, vedenom Ministerstvom vnútra SR,

Sídlo: Železničná 26, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: Milan Kamenský, predseda OZ.

IČO: 423 96 841

Bankové spojenie: ČSOB a. s.: č. účtu: 4022070454/7500

sa dojednali na uzavretí nájomnej zmluvy s týmto obsahom:

(1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - Športovej haly Aréna, ktorá je vedená Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym v liste vlastníctva č. 6186 pre obec a k. ú. Lučenec ako budova so súpisným číslom 2924, Veľká hala športová, stojaca na parcele CKN č. 1856/7 a na parcele CKN 1856/16 ako vlastníctvo prenajímateľa. V Športovej hale Aréna sa nachádzajú nebytové priestory vhodné na tréningové procesy mužov vo futsale a hranie zápasov vo futsale a to: Hracia plocha, šatne a tribúna.

(2) S poukazom na uvedené skutočnosti uvedené v bode (1) prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a užívania:

a) hraciu plochu a tribúnu v Športovej hale Aréna aj s jej vybavením (vybavenie uvedené v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy) a to na tréningy na čas uvedený v rozpisoch hracej plochy pre Mužov FUSTAL KLUB LUČENEC OZ - príloha č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy na zápasy v rozpisoch zápasov, mužov FUSTAL KLUB LUČENEC OZ - príloha č. 3 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prílohu č. 3 je možné zmeniť podľa vyžrebovania zápasov kompetentným orgánom rozhodujúcim o hraní futsalových zápasov.

b) šatne Športovej hale Aréna aj s ich vybavením (uvedené v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy) o výmere ich podlahovej plochy celkom **120,8 m²**, ktoré sú graficky označené na priloženom náčrte pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto nájomnej zmluvy:

Miestnosť č. 0.15 a 0.16 – šatňa verejnosť o výmere 50,27 m²

Miestnosť č. 0.17 a 0.18 – šatňa hostia o výmere 53,16 m²

Miestnosť č. 0.07 – šatňa rozhodcov o výmere 17,37 m²

Šatne sa prenajímajú tiež na čas užívania hracej plochy a tribúny uvedený v písm. a) tohto článku.

Rozpisy tréningových procesov a zápasov – prílohu č. 1 a prílohu č. 3 je možné zmeniť na základe odôvodnenej žiadosti nájomcu len písomne a to formou písomného dodatku tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že v prípade organizovania akcií Mesta Lučenec v Športovej hale ARENA, ktoré by pripadali na čas tréningov a zápasov nájomcu určených podľa prílohy č. 1 a prílohy č.3 má prenajímateľ právo navrhnúť nájomcovi zmenu času užívania podľa tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje takýto návrh prenajímateľa na zmenu užívania prijať.

Nájomca zároveň berie na vedomie, že Športovú halu Aréna užívajú v priebehu dňa (mimo čas uvedený v rozpisoch, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy) aj tretie osoby. Nájomca sa preto zaväzuje v záujme riadneho užívania Športovej haly Aréna dodržiavať časy uvedené v rozpisoch a prenajaté priestory preberať a odovzdať s tretími osobami formou písomného prevzatia a odovzdania zápisom do zošita užívania Športovej haly Aréna vystaveného prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje do písomného zápisu uviesť čas prevzatia a odovzdania a stav predmetu nájmu v čase preberania a odovzdávania. Kontrolu preberania a odovzdávania je oprávnený skontrolovať kedykoľvek vedúci referent športovísk prenajímateľa, resp. zamestnanec prenajímateľa poverený vedúcim referentom športovísk prenajímateľa.

(3) Prenajímateľ a nájomca sa dojednali, že nájomca môže nebytové priestory uvedené pod bodom (2) užívať na účely hrania zápasov mužov vo futsale a tréningy futsalu.

(4) Nájom nebytových priestorov sa dojednal na dobu určitú, začína odo dňa 14.08.2017 a končí dňa 30.06.2018.

(5) Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v stave spôsobilom na ich užívanie na účel podľa tejto zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie služieb (kúrenie, možnosť odberu elektriny, vody, odvodu splaškov a pod.) bežne poskytovaných s nájmom .

(6) Nájomné za všetky prenajaté nebytové priestory zmluvné strany dohodli v súlade s uznesením predstavenstva spoločnosti SPOOL a. s. č.Zodňa..... vo výške 15,-eur za 90 min. užívania. Zmluvné strany sa zároveň ohľadne splatnosti dojednaného nájomného dohodli, že prvý deň nasledujúceho mesiaca sa vystaví faktúra za mesiac podľa počtu odtrénovaných hodín a odohratých zápasov nájomcu. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného bez ohľadu na to, či nájomca v čase podľa bodu (2) skutočne užíval predmet nájmu na dojednaný účel.

(7) V dojednanom nájomnom sú zahrnuté všetky služby poskytované s nájmom. Náklady na organizátorskú službu pri organizácii zápasov s účasťou verejnosti si hradí nájomca sám.

(8) Platby podľa tejto nájomnej zmluvy hradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je povinný označiť platbu nájomného svojím identifikačným číslom (IČO) a variabilným symbolom obsahujúcim údaj o období, za ktoré sa nájomné platí. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

(9) Nájomné je zaplatené včas, ak najneskôr v deň jeho splatnosti bude v skutočnosti pripísané k dobru účtu nájomcu. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí prenajímateľovi zročné nájomné včas v dohodnutej dobe a výške, ako vyplýva z tejto zmluvy, tak bude povinný zaplatiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania vo výške podľa zákona a okrem toho aj zmluvnú pokutu podľa § 544 občianskeho zákonníka vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s jej zaplatením.

(10) Výška nájomného dojednaného podľa tejto nájomnej zmluvy sa viaže na mieru domácej inflácie tak, že každoročne vzniká prenajímateľovi právo zvýšiť nájomné za prenajaté nebytové priestory spätne, počnúc už dňom 01. januára daného roka, o mieru, zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Právo takto zvýšiť nájomné má prenajímateľ každoročne, pričom základom, z ktorého sa takéto zvýšenie každoročne vypočíta, je naposledy takto určené, resp. zvýšené nájomné. Nájomca uznáva toto právo prenajímateľa a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom, ako obdrží od prenajímateľa mierou inflácie zdôvodnené písomné oznámenie o zvýšení nájomného. Prenajímateľ je povinný oznámenie po zvýšení nájomného nájomcovi doručiť najmenej jeden mesiac dopredu.

(11) Prenajímateľ má na zabezpečenie neuhradeného nájomného a neuhradených platieb za služby poskytované s nájmom zádržné a záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú v prenajatých priestoroch a patria nájomcovi. Prenajímateľ za tým účelom je povinný do 8 dní odo dňa uplatnenia zádržného a záložného práva požiadať príslušný súd o súpis vecí súdnym vykonávateľom, v opačnom prípade musí veci vydať.

(12) Nájomca nie je oprávnený na prenajatých nebytových priestoroch vykonať žiadne stavebné úpravy, resp. iné úpravy. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté priestory na iné účely, ako sú uvedené v bode (3).

(13) Nájomný pomer možno skončiť písomnou dohodou alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade, ak nájomca po dobu dlhšiu ako 30 dní mešká so zaplatením zročného nájomného, alebo za poskytnuté služby, prenajímateľ je z tohto dôvodu oprávnený dať nájomcovi výpoveď so skrátenou, jednomesačnou výpovednou lehotou. Uvedené berie nájomca súhlasne na vedomie.

(14) Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu, resp. inej formy užívania tretej osobe. Za prenechanie predmetu nájmu tretej osobe sa nepovažuje účasť tretích osôb na zápasoch mužov vo futsale, ktoré organizuje nájomca.

(15) Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý majetok pred poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku. Počas zápasov mužov vo futsale, ktoré organizuje nájomca je nájomca povinný zabezpečiť usporiadateľskú službu, ktoré bude dohliadať na činnosť hosťujúcich mužstiev, iných organizovaných kolektívov, resp. jednotlivcov, ktorým nájomca umožní vstup do priestorov Športovej haly Aréna ako aj na dodržiavanie poriadku a predpisov v areáli Športovej haly Aréna a zabezpečovať ochranu prenajatého majetku pred poškodením alebo zničením. Zároveň sa prenajímateľ a nájomca dojednali, že nájomca zabezpečí, aby za účelom tréningovej jednotky vstupovali športovci nájomcu do Športovej haly Aréna maximálne 30minút pred tréningom a po ukončení tréningu Športovú halu Aréna opustili. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých priestorov v plnom rozsahu dodržiavať všetky platné právne predpisy a normy súvisiace so zabezpečením

a zaistením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení užívania v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia,

(16) Nájomca vyhlasuje, že hraciu plochu bude užívať na dojednaný účel a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca vyhlasuje, že počas užívania hracej plochy na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať na hracej ploche. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že pri organizovaní futbalových zápasov a tréningov na vlastné náklady zabezpečí zdravotnícku a usporiadateľskú službu a pri organizovaní zápasov mužov vo futsale bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti a ochrany zdravia. Nájomca sa tiež zaväzuje, že počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy o nájme na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia všetkých osôb, ktorým nájomca umožní užívanie predmetu nájmu a to v zmysle všetkých právnych predpisov a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol k tomuto súčinnosť a tiež interné informácie a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, platné pre Športovú halu Aréna a k nej príslušajúce priestory. Nájomca sa tiež zaväzuje, že pokiaľ budú mať ním organizované podujatia charakter verejných telovýchovných a športových podujatí tak sa nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č.1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré mu vyplývajú ako organizátorovi týchto podujatí zo zákona a to v závislosti od počtu osôb, ktorým povolí vstup na telovýchovné a športové podujatia a to v zmysle všetkých právnych predpisov a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol súčinnosť a všetky interné informácie a pokyny potrebné pre zabezpečenie týchto povinností nájomcu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že projektová kapacita hľadiska v športovej hale Arena je 920 osôb a preto sa nájomca zaväzuje, že projektová kapacita hľadiska v Športovej hale Arena nebude v prípade hrania zápasov futbalu, resp. tréningov futbalu. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade ním organizovaných zápasov futbalu a tréningov futbalu v Športovej hale Arena je nájomca povinný zabezpečiť otvorenie určených dverí na únikových cestách a to prostredníctvom protipožiarnej asistenčnej hliadky, ktoré musia byť vyškolené na radenú evakuáciu osôb a vybavené vysielaciami.

(17) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti uložené mu zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z. a zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z ustanovení tohoto zákona.

Za ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu v zmysle všetkých platných právnych predpisov a noriem na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení ich otváracie doby v bezchybnom stave z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti,

Nájomca sa tiež bezvýhradne zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať podmienky protipožiarnej bezpečnosti stavby stanovené protipožiarňom poriadkom Športovej

haly Aréna a zabezpečí všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z právnych predpisov pri organizácii športových podujatí.

(18) Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu v predmete nájmu – Športovej hale Arena a v príslušných priestoroch udržiavať poriadok, ohľadne všetkého odpadu, ktorý bude vyprodukovaný počas trvania nájmu zabezpečí jeho zabalenie napr. do igelitových vriec. .

(19) Nájomca sa zaväzuje akékoľvek poškodenie predmet nájmu – Športovej haly Aréna odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť okamžite po jeho zistení. Pokiaľ poškodenie nebude možné odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť pri odovzdávaní predmet nájmu – Športovej haly Aréna poverenej osobe prenajímateľa bude poškodenie popísané v písomnom zápise a toto poškodenie sa nájomca zaväzuje odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť najneskôr do troch pracovných dní odo dňa zistenia poškodenia. Zmluvné strany sa dojednali, že pre zistenie zodpovednosti za poškodenie predmetu nájmu bude rozhodujúce stanovisko prenajímateľa, ktorý je oprávnený pri určení zodpovednosti za poškodenie vychádzať zo zápisov o prevzatí a odovzdaní priestorov uvedených v zošite užívania Športovej haly Aréna vystaveného prenajímateľom.

(20) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov v rámci ním organizovaných verejných telovýchovných a športových podujatí, tréningov, zápasov, turnajov, resp. akýchkoľvek iných nájmom organizovaných akcií.

(21) V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s nájomcom písomne dopredu nedohodne inak.

(22) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si oznamovať všetky zmeny, ktoré po uzavretí tejto zmluvy nastanú a môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z nej. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je oznámená iná adresa podľa prvej vety tohto bodu. Ak sa nepodarilo doručiť zásielku druhej strane na adresu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvie. Zásielka sa považuje za doručenie, aj keď ju adresát odmietne prevziať.

(23) V otázkach, ktoré v tejto zmluve výslovne upravené nie sú, platí zákon č. 116/90 Zb., resp. Občiansky zákonník a iné platné právne predpisy.

(24) Nájomnú zmluvu možno platne meniť len písomnou dohodou jej zmluvných strán.

(25) Nájomca (ďalej len dotknutá osoba) dáva svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s. Lučenec (ďalej len prevádzkovateľ) a ďalším subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci zabezpečenia realizácie práv a povinností podľa tejto nájomnej zmluvy (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne mena, priezviska, titulu, dátumu narodenia, rodného čísla, IČA, štátnej príslušnosti, trvalého bydliska a povolania, ktoré sú svojím rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 122/2013 Z. z. o

ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na dobu trvania nájomného vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je SPOOL a.s. povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(26) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle osobitného predpisu. Nájomca svojím podpisom vyjadruje svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

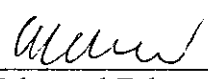
(27) Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenia.

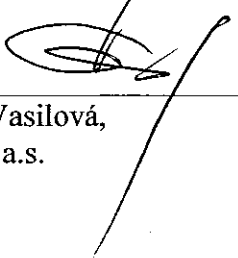
V Lučenci dňa 14/08/2017

za prenajímateľa:

SPOOL a.s.


Ing. Róbert Mórica,
predseda predstavenstva a.s.


MUDr. MUDr. Mahmoud Zaher
podpredseda predstavenstva a. s.


Ing. Eva Vasilová,
riaditeľka a.s.

nájomca:

FUSTAL KLUB LUČENEC OZ


Jozef Kamenský,
podpredseda

FUSTAL KLUB LUČENEC
občianske združenie
Železničná 26, Lučenec
IČO: 423 96 841