

Zmluva o nájme č. 2019000534
uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 I I Košice

IČO: 00691 135
DIČ: 2021186904
„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: **FK TATRA SOKOĽANY**
Štatutárny orgán: Marián Béreš
sídlo: Sokoľany 194

IČO: 17075297
DIČ: 2021186486
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

**Článok II.
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností - *futbalového ihriska s umelou trávou a nebytového priestoru — šatne, sociálne zariadenie a sprchy* nachádzajúcich sa v areáli a objekte Základnej školy Užhorodská 39. Košice, na pozemku parc. č. 3755/1 vo výmere 12297 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Južné Mesto, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 13345 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice. Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

**Článok III.
ÚČEL NÁJMU**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely organizácie tréningového procesu a zápasov nájomcu.

**Článok IV.
DOBA NÁJMU**

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú podľa nasledujúceho rozpisu:**

*Tréningy - Február 2019 - 07.02., 8.02., 15.02., 22.02., - vždy v čase od 19.00 hod. do 20.30 hod.
Marec 2019 - 01.03., 08.03., 15.03. - v čase od 19.00 hod. do 20.30 hod.
Všetko v rozsahu užívania celého ihriska.*

**Článok V.
NÁJOMNÉ A PODMIENKA ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY**

L Nájomné je určené vo výške 130.- € za jeden termín za celú predmet nájmu.

2. Pri užívaní iba polovice predmetu nájmu sa nájomné primerane znižuje na jednu polovicu nájomného.

3. Nájomné nájomca zaplatí v celkovej výške 910,- Eur. v lehote najneskôr do 15.2.2019 na účet prenajímateľa
variabilný symbol: číslo zmluvy.
4. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady) sú súčasťou nájomného.
5. V prípade omeškania platieb podľa tohto Článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
9. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku ihriska, s protipožiarnymi opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
10. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
12. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
14. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
15. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarmi.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5.02.2019

V Košiciach.....

prenajímateľ

nájomca