

NÁJOMNÁ ZMLUVA TCN 5/23

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

Prenajímateľ: Nitrianska investičná, s.r.o.
so sídlom : Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Bankové spojenie:
IBAN : SK40 0900 0000 0050 5571 5719
SK67 1111 0000 0014 1474 4004
IČO: 36 567 761
DIČ: 2021968333
IČ DPH: SK2021968333
zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro,
Vložka.č.:16170/N
zastúpený : Ing. František Refka, konateľ (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Tenisový klub TCN Nitra
so sídlom: Fraňa Mojtu 265/33, 949 01 Nitra
Právna forma: občianske združenie
IČO: 34 000 313
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN : SK18 7500 0000 0003 0266 6203
zapísaný : MV SR, Registračné číslo VVS/1-900/90-7746, zo dňa
15.03.1993
zastúpený : Ing. František Kožár, predseda
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 1

Predmet zmluvy a predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je o.i. vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 7689, nachádzajúcich sa v okrese: Nitra, obec: Nitra, k.ú. Nitra, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, parcely registra „C“ KN číslo :
 - 174/3 - ostatná plocha o výmere 597m²,
 - 174/5 - ostatná plocha o výmere 456m²,
 - 175 - ostatná plocha o výmere 3045m², (ďalej spolu len „Pozemky“).
- 1.2. Nájomca je o.i. vlastníkom nehnuteľností umiestnených na parcelách uvedených v bode 1.1. tejto zmluvy, bližšie identifikovaných znaleckým posudkom č. 97/2019 (autor - Ing. Gustáv Hodúl, Kamenná 41, 94901 Nitra). Znalecký posudok tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3. V zmysle tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi Pozemky vymedzené v bode 1.1. tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) do užívania, a to na základe a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve.

Čl. 2 Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu podľa bodu 1.3 tejto zmluvy do dočasného užívania za účelom prevádzkovania tenisového areálu s cieľom :
- podporovať pohybové aktivity obyvateľov mesta Nitra formou
 - prevádzky tenisovej školy so zameraním na tréning detí a mládeže
 - vytvorenia priestoru pre rekreačný tenis
 - organizovaním športových podujatí
 - spolupráce s partnerskými tenisovými klubmi
 - reprezentovať mesto Nitra podporou výkonnostného tenisu prostredníctvom účasti družstiev registrovaných hráčov v súťažiach organizovaných Slovenským tenisovým zväzom.
- 2.2. Nájomca je zároveň oprávnený užívať Predmet nájmu aj na iné doplnkové účely súvisiace a podporujúce s účelom nájmu uvedeným v bode 2.1. tejto zmluvy.

Čl. 3 Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov od nadobudnutia platnosti a účinnosti zmluvy
- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
- 3.3 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení:
- a) prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv, alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto bodu do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže nájomca podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

Čl. 4 Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1 Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na základe aktuálne platného Cenníka mesta Nitra. Aktuálne pre rok 2023 vo výške 0,36 EUR/m²/rok , čo pri výmere Predmetu nájmu 4098 m² činí sumu 1.475,28 EUR/rok vrátane 20% DPH (slovom: Jedentisícštyristosedemdesiatpäť euro 28/100 centov).
- 4.2 Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného v prípade ak dôjde k zmene výšky nájmu v zmysle Cenníka mesta Nitra. Prenajímateľ je povinný túto zmenu oznámiť písomne nájomcovi do 30 dní od zmeny výšky nájomného v Cenníku mesta Nitra.
- 4.3 V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta (§3 odsek 3 až 5) má prenajímateľ právo zvýšiť uvedené nájomy každý rok o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.

- 4.4 Nájomné je splatné mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac na účet prenajímateľa. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, počnúc dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi. V prípade vzniku alebo zániku nájmu v priebehu kalendárneho mesiaca nájomca uhradí pomernú časť nájmu.

Čl. 5

Služby spojené s nájmom

- 5.1 V súvislosti s nájmom Predmetu nájmu prenajímateľ neposkytuje nájomcovi služby spojené s nájmom (plyn) v období 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Náklady spojené s poskytnutými ostatnými energiami budú nájomcovi fakturované na základe reálnej spotreby.

Čl. 6

Technický stav predmetu nájmu

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Čl. 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v priebehu trvania zmluvy na Predmete nájmu realizáciu investícií vo výške minimálne 30 tisíc € do udržania a skvalitnenia prevádzky areálu s cieľom umožniť prevádzku na všetkých štyroch kurtoch (ďalej spolu len „zhodnotenie areálu“). Zmeny na Predmete nájmu vrátane zhodnotenia areálu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- Konkrétna špecifikácia požadovanej výšky investície nájomcu do modernizácie infraštruktúry areálu a termíny dokončenia realizácie :
- a) energeticky úsporné osvetlenie tenisových ihrísk - minimálne 15 000 euro do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia platnosti nájmovej zmluvy
 - b) zavlažovací systém tenisových ihrísk v minimálnej hodnote 15 000 euro do troch rokov odo dňa nadobudnutia platnosti nájmovej zmluvy
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť pri realizácii zhodnotenia areálu podľa bodu 7.1. tejto zmluvy, najmä v súvislosti s vybavením potrebných povolení na ich realizáciu.
- 7.3 V prípade neposkytnutia súčinnosti zo strany prenajímateľa pri realizácii zhodnotenia areálu podľa bodu 7.1. tejto zmluvy, nájomcovi zaniká povinnosť zabezpečiť realizáciu zhodnotenia areálu.
- V prípade, ak bude z dôvodu pochybení prenajímateľa nájomca odpojený od dodávky energií (voda, elektrina, plyn), nájomca je oslobodený od úhrady nájmu, po uplynutí platnosti čl.5 tejto zmluvy. Výška úľavy sa vypočíta alikvotne podľa počtu dní v príslušnom mesiaci, počas ktorého nemal nájomca z viny prenajímateľa zabezpečený prístup k dodávke energií.

- 7.4 Nájomca sa zaväzuje za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, umožňovať poverenému zástupcovi prenajímateľa a štatutárnemu orgánu prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účasti zástupcu nájomcu. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo potreby opráv v Predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti Predmetu nájmu.
- 7.5 Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky len na účely uvedené v bodoch 2.1. a 2.2. tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je povinný v rámci prevádzky Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a normy v oblasti protipožiarnej ochrany, BOZP, hygieny práce a ochrany životného prostredia.
- 7.7 Prenajímateľ umožní vjazd vozidiel nájomcu k Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi vstup do Predmetu nájmu 24 hodín denne 7 dní v týždni.
- 7.8 V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na nového vlastníka, resp. právneho nástupcu.
- 7.9 V prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím doby nájmu zo strany prenajímateľa sa prenajímateľ zaväzuje k náhrade škody za realizáciu investícií vykonaných v súlade s bodom 7.1 tejto zmluvy za hodnotu vypočítanú ako násobok obstarávacej ceny investície a percentuálneho zníženia hodnoty vo výške 5% za každý rok trvania nájomnej zmluvy.
- 7.10 V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta (§3 odsek 14) prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia nájomcu a umiestnením reklamy na predmete nájmu.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu doklady na kontrolu preinvestovaných prostriedkov počas doby nájmu.

Čl. 8 Skončenie nájmu

- 8.1 Nájomná zmluva sa končí:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - z dôvodov uvedených v §676 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa zaväzujú pre prípad, že nastane dôvod pre odstúpenie od zmluvy, písomne vyzvať druhú stranu na splnenie záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, s ktorým je zmluvná strana v omeškani, prípadne na odstránenie nedostatkov. Ak druhá zmluvná strana písomne vyzvaná, nesplnila splatný záväzok, prípadne neodstránila nedostatky, ani do troch mesiacov po doručení písomnej výzvy podľa tohto bodu, sú splnené podmienky ukončenia nájmu odstúpením.
- 8.2 V prípade porušenia zmluvy zo strany nájomcu výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom končí posledným dňom trojmesačnej lehoty,

pričom nájomca je povinný uvoľnenie predmetu nájmu organizovať tak, že posledný deň nájmu bude môcť byť odovzdaný prenajímateľovi.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Účinnosťou tejto zmluvy zanikajú všetky ústne a písomné dohody a/alebo zmluvy, ktorých predmetom je nájom Pozemkov podľa bodu 1.1 tejto zmluvy.
- 9.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného predchádzajúceho písomného súhlasu jej účastníkov dodatkom k tejto zmluve.
- 9.3 Nájomca súhlasí, že jeho identifikačné údaje budú evidované pre účely tejto zmluvy v informačnom systéme prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje použiť ich len v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely v zmysle osobitných právnych predpisov, ktorými je viazaný alebo oprávnený na základe právneho postavenia prenajímateľa a správcu predmetných nehnuteľností.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Nitre, dňa 27.01.2023.

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. František Refka
konateľ Nitrianska investičná, s.r.o.

Nitrianska investičná, s.r.o.
Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021968333

Ing. František Kožár,
predseda Tenisový klub TCN Nitra