Nájomná zmluva č. 29021005

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**")

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Piešťany
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: SK87 0200 0000 0000 3402 8212, VÚB, a.s.
(ďalej len „**prenajímateľ**")

Nájomca: Tenisový klub Kúpele Piešťany, o. z.
Sídlo: E. Belluša 4821/2, Piešťany
Štatutárny orgán: Mgr. Andrej Bartovic, prezident
IČO: 00892386
Zapísané v registri občianskych združení VVS/1-900/90-3065 MV SR
Bankové spojenie: SK41 0900 0000 0000 4828 1403, Slovenská sporiteľňa
(ďalej len „**nájomca**")

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom v podiele 1/1 – ina nehnuteľností v kat. území Piešťany, označených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany ako parcely registra „C" zapísaných v LV č. 5700 ako parc. č. 5806 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1455 m^2, parc. č. 5814/1 ostatná plocha vo výmere 6975 m^2, parc. č. 5814/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 751 m^2, parc. č. 5815 ostatná plocha vo výmere 565 m^2, parc. č. 5816/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1754 m^2, stavieb súp. č. 4821 na parc. č. 5806 a súp. č. 6432 na parc. č. 5814/3 a v LV č. 4074 zapísaných ako parc. č. 5808 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 518 m^2, parc. č. 5809 ostatná plocha vo výmere 999 m^2, parc. č. 5811 ostatná plocha 2182 m^2, parc. č. 5812 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 59 m^2, parc. č. 5813 ostatná plocha vo výmere 7211 m^2, parc. č. 5814/2 ostatná plocha vo výmere 7996 m^2 a stavby bez označenia súpisným číslom na parc. č. 5808 (ďalej len „**Predmet nájmu**").

Čl. III.
Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dobu neurčitú za účelom jeho užívania pre potreby dlhodobého rozvoja tenisu v meste Piešťany ako neziskovej činnosti. Popri tejto hlavnej činnosti (organizovanie tréningového procesu v klube, organizovanie lokálnych, celorepublikových, aj medzinárodných tenisových podujatí, poskytovanie Predmetu nájmu na hranie tenisu pre verejnosť za cenovo prijateľných podmienok), je nájomca oprávnený za účelom získania finančných prostriedkov na rozvoj tenisu na Predmete nájmu a zabezpečenie prevádzky Predmetu

nájmu vykonávať doplnkové služby pre návštevníkov tenisového areálu prevádzkovaním reštaurácie a letnej terasy v budove súp. č. 4821, poskytovaním reštauračných a bufetových služieb.

2. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. IV.
Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 1,- Euro (slovom: jedno euro) za každý, aj len začatý kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné bez vyzvania na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Čl. I. Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto Zmluvy, vždy k 15.2. príslušného roka nájmu.

Čl. V.
Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na základe písomného protokolu len spôsobom, za podmienok a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť inú formu užívania Predmetu nájmu tretej osobe, iba s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa a iba na základe schváleného uznesenia Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany (ďalej len „**MsZ**"), v opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi 1 vyhotovenie originálu každej podnájomnej zmluvy najneskôr do 8 dní od nadobudnutia jej platnosti.
4. Súhlas prenajímateľa nie je potrebný v prípadoch krátkodobého užívania Predmetu nájmu do 10 dní (240 h) v kalendárnom mesiaci s tým istým užívateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prenechať do podnájmu reštauráciu a letnú terasu s bufetom v budove súp. č. 4821 (ďalej len „časť Predmetu nájmu") obchodnej spoločnosti Tenis Piešťany, s.r.o., IČO: 36 255 157, so sídlom E. Belluša 2, 921 01 Piešťany (ďalej len „**podnájomník**"), v ktorej je nájomca jediným spoločníkom. Nájomca je povinný zaviazať podnájomníka v podnájomnej zmluve k nasledovným zmluvným povinnostiam:
   a) Podnájomník je povinný všetky získané príjmy a vynaložené výdavky v súvislosti s činnosťou vykonávanou na časti Predmetu nájmu preukázateľne použiť iba na rozvoj tenisu vykonávaného na Predmete nájmu, jeho potrieb a prevádzkovania Predmetu nájmu a na úhradu prevádzkových výdavkov súvisiacich s činnosťou vykonávanou na časti Predmetu nájmu,
   b) Podnájomník je povinný tieto príjmy a výdavky riadne zdokladovať v rámci svojho účtovníctva a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka,
   c) Nájomca je povinný bezodkladne vypovedať podnájomnú zmluvu v prípade, ak podnájomník poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností a toto zmluvné ustanovenie uviesť ako dôvod výpovede v podnájomnej zmluve.
6. Nájomca je povinný na Predmete nájmu vykonávať činnosti spojené s rozvojom tenisu, zabezpečovať rozvoj pretekárskeho tenisu, vytvárať podmienky pre rozvoj rekreačného tenisu vo všetkých vekových skupinách. Nájomca je povinný počas školského roku

v pracovných dňoch v dopoludňajších hodinách bezodplatne poskytnúť tenisové dvorce, vrátane zabezpečenia rakiet a lôpt, pre školy v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu a uhrádzať náklady s tým spojené, pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení a iných zariadení vyžadujúcich revízie, nachádzajúcich sa na Predmete nájmu a odstraňovať nedostatky pri revíziách bez požadovania finančnej spoluúčasti prenajímateľa. Nájomca bude každú údržbu a opravu evidovať v „Knihe údržby a opráv" v ktorej uvedie dátum, rozsah a uhradenú cenu doloženú dokladom o vykonaní úhrady nájomcom. Kniha údržby a opravy bude prenajímateľom kontrolovaná každoročne k 20.12. príslušného roka.
8. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku Predmetu nájmu.
9. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy a odborné prehliadky potrebné na prevádzkovanie Predmetu nájmu, vznikne mu povinnosť uhradiť prenajímateľovi v plnej výške skutočne preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi od prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ právo od Zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkou Predmetu nájmu a preberá zodpovednosť za úhradu nákladov spojených s prevádzkou Predmetu nájmu zo strany podnájomníkov.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na Predmete nájmu, ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia MsZ vo forme uzavretia dodatku k Zmluve. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
12. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na dvorcoch č. 2 a 3 (pozemok p. č. 5813) zrealizoval stavbu „Nafukovacia hala" v súlade s predloženým rozpočtom a so spracovanou projektovou dokumentáciou, na ktorú bude stavebným úradom vydané stavebné povolenie.
13. Po každej realizácii investície alebo technického zhodnotenia na Predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia, ako aj spôsob odpisovania z účtovníctva nájomcu, a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom investície boli vybudované.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu dohodou bezodplatne prevedie vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu v zostatkovej hodnote darovacou zmluvou ako darca do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
15. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu v dôsledku porušenia Zmluvy nájomcom, bezodplatne prevedie vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu v zostatkovej hodnote darovacou zmluvou ako darca do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
16. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájmu v dôsledku porušenia Zmluvy prenajímateľom, prevedie ako predávajúci vytvorené investície alebo technické zhodnotenie Predmetu nájmu prenajímateľovi v zostatkovej hodnote kúpnou zmluvou do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako kupujúci zaväzuje kúpiť.
17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v Predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca taktiež v zmysle platných právnych predpisov o ochrane

pred požiarmi a o požiarnej prevencii zodpovedá za ochranu pred požiarmi Predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi.

18. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy (najneskôr do 30 dní od jej uzatvorenia) prihlásiť v plnom rozsahu (okrem odberného miesta pre plyn č. 4100021868, ku ktorému sa prihlási podnájomník) k odberu plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a iné). Nájomca je zároveň povinný evidovať oddelene množstvo spotrebovaných plnení pre reštauráciu, letnú terasu a bufet.
19. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby podnájomník obchodná spoločnosť Tenis Piešťany, s.r.o., IČO: 36 255 157, mala zriadené svoje sídlo na adrese E. Belluša 2, 921 01 Piešťany a zároveň, aby sa prihlásil k odberu plynu na OM č. 4100021868 (miesto spotreby 3100057541, číslo merača 1061429804116, číslo miesta dodávky: SKSPPDIS000410407772).
20. Nájomca vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy sú zriadené podružné merače pre prevádzku reštaurácie a letnej terasy v budove s. č. 4821 nasledovne:
    - reštaurácia má vlastný merač plynu a podružný merač elektrickej energie,
    - letná terasa má vlastný podružný merač elektrickej energie a nie je pripojená na plyn,
    - pre celý tenisový areál je zriadený jeden centrálny merač spotreby vody a vzhľadom na stavebné a dispozičné členenie samotnej budovy s. č. 4821 a zvlášť sociálnych zariadení (ktoré využívajú spoločne všetci návštevníci areálu), reštaurácie a letnej terasy v nej, nie je technicky možné zriadiť podružné merače vody len pre reštauráciu a letnú terasu v budove s. č. 4821,
    - polievanie dvorcov a zelene v tenisovej areáli sa zabezpečuje vodou zo studne
21. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu a zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
22. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať zeleň nachádzajúcu sa na Predmete nájmu, vrátane odvozu a zhodnotenia biologicky rozložiteľných odpadov.
23. Všetky získané príjmy a vynaložené výdavky v súvislosti s činnosťou uvedenou v Čl. III. ods. 1. a v Čl. V. ods. 1. a 2. je nájomca povinný preukázateľne použiť na rozvoj tenisu vykonávaného na Predmete nájmu, jeho potrieb a prevádzkovania Predmetu nájmu. Tieto príjmy a výdavky je nájomca povinný riadne zdokladovať v rámci svojho účtovníctva a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.
24. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovy, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú na Predmete nájmu.
25. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť Prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
26. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku na Predmete nájmu alebo ktoré vzniknú na Predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
27. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek porušenia Zmluvy nájomcom je prenajímateľ povinný na základe písomnej výzvy vyzvať nájomcu na dodržiavanie Zmluvy a poskytnúť mu primeranú lehotu na vykonanie nápravy.
28. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania Predmetu nájmu.
29. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu sa nachádza v území prírodných liečivých zdrojov s ochranou I. stupňa, a preto pri činnosti klubu musia byť rešpektované zakázané činnosti v tomto ochrannom pásme, upravené príslušnou legislatívou.

Čl. VI.
Skončenie nájmu a zánik Zmluvy

1. Túto Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť iba nasledovnými spôsobmi:
   a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
   b) Písomným odstúpením v zmysle § 679 ods. 1 OZ a § 684 OZ a Článku V. ods. 2. a 9. tejto Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy iba na základe schváleného uznesenia MsZ.
   c) Písomnou výpoveďou, pričom prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu iba na základe schváleného uznesenia MsZ, a to v prípade ak nájomca porušil ktorúkoľvek zo zmluvných povinností a nevykonal nápravu ani v primeranej lehote na základe predchádzajúcej výzvy prenajímateľa podľa Článku V. odsek 27 Zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo písomné odstúpenie zaslané druhej zmluvnej strane sa budú považovať za doručené i vtedy, ak tieto adresát odmietol prevziať, ako aj v prípade, ak sa tieto vrátili odosielateľovi ako neprevzaté alebo nedoručiteľné a ktoré boli preukázateľne odoslané na adresu adresáta (druhej zmluvnej strane) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu v prevádzkyschopnom stave zhodnotený o vytvorené investície a technické zhodnotenie Predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy môže nájomca postúpiť alebo previesť iba so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola schválená Uznesením MsZ č. 99/2021 zo dňa 30.09.2021 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 1. písm. c).
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch právne rovnocenných rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy sú pre prenajímateľa a 1 rovnopis pre nájomcu.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. Účinnosťou Zmluvy strácajú platnosť Nájomná zmluva č. 921005 zo dňa 1.10.1992 v znení Dodatku č. 1 a Nájomná zmluva č. 049025 zo dňa 1.3.2002 v znení Dodatku č. 1.

V Piešťanoch dňa 13.10.2021

Prenajímateľ:

.....

Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta

V Piešťanoch dňa 15.10.2021

Nájomca:

Tenisový klub Kúpele Piešťany
E: Belluša 4821/ 2, 921 01 Piešťany
IČO: 00 892 386, DIČ: 2020 532 107

.....

Tenisový klub kúpele Piešťany, o.z.
Mgr. Andrej Bartovic
prezident

Mesto Piešťany

Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany

V Piešťanoch dňa 12.10.2021

V ý p i s u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany na 4. riadnom zasadnutí konanom dňa 30.09.2021 prijalo podľa schváleného programu rokovania v bode č. 19 s názvom

A/ Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany a Tenisovým klubom kúpele Piešťany, o. z., lokalita E. Belluša, Piešťany

B/ Návrh na zrušenie uznesení MsZ mesta Piešťany č. 20/2020 zo dňa 13.02.2020, č. 21/2020 zo dňa 13.02.2020 a č. 36/2020 zo dňa 12.05.2020

Uznesenie MsZ č. 99/2021

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Tenisovým klubom kúpele Piešťany, o. z., so sídlom E. Belluša 4821/2, Piešťany, IČO: 00892386, ako nájomcom, ktorá je prílohou tohto materiálu, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany Čl. VI. ods.1 písm. c) – nájom majetku mesta na športové účely na neziskovú činnosť.

B/ Schvaľuje

zrušenie Uznesení MsZ mesta Piešťany č. 20/2020 zo dňa 13.02.2020, č. 21/2020 zo dňa 13.02.2020 a č. 36/2020 zo dňa 12.05.2020

Počet všetkých zvolených poslancov: 17
Prítomných : 15
Za : 12
Zdržal sa : 3

MESTO PIEŠŤANY

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany