



## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

<b>Názov materiálu</b>	Zmluva o nájme nehnuteľností – Lodenica – ul. Nábřežná Nováky - Klub rýchlostnej kanoistiky Nováky	
<b>Predkladá</b>	Ing. Ingrid Kmeťová – vedúca odd. vnútornej správy	Podpis:
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Ingrid Kmeťová – vedúca odd. vnútornej správy	Podpis:
<b>Dátum rokovania</b>	26. 06. 2017	
<b>Dôvod predloženia</b>	Prenájom nehnuteľností	

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo **berie na vedomie** a **schvaľuje** uzatvorenie Zmluvy o nájme nehnuteľností na ulici Nábřežnej v Novákoch, k.ú. Nováky, a to:

\* nájom nebytových priestorov - Účelové zariadenie súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2573, sklad lodí na parc. registra CKN č. 2577/1, Lodenica súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2577/2,

\* nájom pozemkov parc. registra CKN č. 2577/1, 2577/2, 2573, 2574 a 2575,

Klubu rýchlostnej kanoistiky Nováky, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu prenajímania nehnuteľností pre záujmovú organizáciu v meste Nováky, za podmienok:

- na dobu neurčitú
- prenajímaná plocha 5911 m<sup>2</sup>
- cena nájmu 40 € ročne, nájomné je splatné do 30.06. daného kalendárneho roka

---

### **Dôvodová správa:**

Rýchlostná kanoistika v Novákoch patrí medzi prvé športy, ktoré sa objavili v meste Nováky. Klub rýchlostnej kanoistiky Nováky vznikol už v 70-tych rokoch na základe princípu dobrovoľnosti a jeho hlavným cieľom je podpora občanov, zvlášť talentovanej mládeže v oblasti športu – rýchlostnej kanoistiky, so zameraním na vekovú skupinu od mladších športovcov až po dospelých, vrátane veteránov. Poslaním športového klubu je uspokojovať všestranné záujmy a záľuby, zručnosti a návyky občanov v oblasti telesnej kultúry, vytvárať podmienky upevňovania ich zdravia, zvyšovať telesnú a duševnú zdatnosť a športovú výkonnosť, upevňovať morálne a etické hodnoty, aj za pomoci samosprávy – pridelenie nehnuteľností za symbolické nájomné.

Mesto Nováky má záujem prenajať nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa – prenájom nehnuteľností Klubu rýchlostnej kanoistiky Nováky z dôvodu, že ide o záujmovú organizáciu.

Mestská rada odporučila schváliť uzatvorenie Zmluvy o nájme.

## **Zmluva o nájme**

**uzatvorená v súlade s ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:**

Zmluva sa uzatvára medzi :

**Prenajímateľ: Mesto Nováky**

sídlo: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky

zast.: RNDr. Daniel Daniš, primátor mesta

IČO: 00 318 361

DIČ: 2021211775

bankové spojenie: VÚB a.s. Nováky

účet č.: 18728382/0200

účet v tvare IBAN SK45 0200 0000 0000 1872 8382

**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**a**

**Nájomca: Klub rýchlostnej kanoistiky Nováky**

sídlo: ul. Nábřežná 954, 972 71 Nováky

IČO: 00 628 093

DIČ: 2021201534

zast.: Milan Oršula, prezident klubu

bankové spojenie: VÚB a.s. Nováky

účet č.: 44432382/0200

účet v tvare IBAN SK79 0200 0000 0000 4443 2382

registrovaný na MV SR pod číslom VVS/1-900/90-8381

**(ďalej len „nájomca“)**

za nasledovných podmienok:

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu.

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - Účelové zariadenie súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2573, sklad lodí na parc. registra CKN č. 2577/1, Lodenica súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2577/2, k. ú. Nováky, na ul. Nábrežnej a nájom pozemkov parc. registra CKN č. 2577/1, 2577/2, 2573, 2574 a 2575, k. ú. Nováky. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom daných nehnuteľností. Vyššie uvedené nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, k. ú. Nováky, okres Prievidza, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - Účelové zariadenie súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2573, sklad lodí na parc. registra CKN č. 2577/1, Lodenica súp. č. 954 na parc. registra CKN č. 2577/2, k. ú. Nováky, na ul. Nábrežnej a pozemky parc. registra CKN č. 2577/1, 2577/2, 2573, 2574 a 2575, k. ú. Nováky, v celkovej výmere 5 911 m<sup>2</sup>, a to:
- 1.2.1 parc. č. 2577/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2049 m<sup>2</sup>,
  - 1.2.2 parc. č. 2577/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 383 m<sup>2</sup>,
  - 1.2.3 parc. č. 2573 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 723 m<sup>2</sup>,
  - 1.2.4 parc. č. 2574 – trvalé trávnaté porasty o výmere 970 m<sup>2</sup>,
  - 1.2.5 parc. č. 2575 – trvalé trávnaté porasty o výmere 1786 m<sup>2</sup>.
- 1.3 Prenajímané priestory sú napojené na elektrické rozvody so samostatným meračom, rozvod vody so samostatným meračom a plyn so samostatným meračom.  
Elektrická energia: číslo odberného miesta 6208578,  
Voda: číslo odberného miesta 100023158,  
Plyn: číslo odberného miesta 4101477341.
- 1.4 Nájomca je oprávnený nebytové priestory a celý areál (ďalej len „areál lodenice“) užívať za účelom výkonu svojej záujmovej a podnikateľskej činnosti v rozsahu zapísanom v predmete činnosti podľa výpisu zo živnostenského registra a štatútu občianskeho združenia. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory a areál lodenice bude užívať na účel vyplývajúci z predmetu svojej činnosti.
- 1.5 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom riadne oboznámený, za týmto účelom je vypracovaný preberací protokol, ktorý tvorí prílohu č. 1 predmetnej zmluvy, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

## **Článok II.**

### **Doba nájmu a jeho skončenie.**

- 2.1 Nájom nebytových priestorov a areálu lodenice sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy začína plynúť od 01. 07. 2017, kedy sa zároveň ruší platnosť Zmluvy uzatvorenej v zmysle par. 51 Občianskeho zákonníka, o užívaní nehnuteľností mesta Nováky a vzťahu medzi mestom Nováky a športovým klubom, zo dňa 10. 05. 1996.
- 2.2 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- 2.2.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 2.2.2 výpoveďou prenajímateľa podľa §9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
  - 2.2.3 výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3.zák.č. 116/1990 Zb.,
  - 2.2.4 písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu bez uvedeného dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania ročnej výpovednej lehoty.
- 2.3 Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 Zák. č. 116/1990 Zb. dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane s výnimkou vypovedania zmluvy podľa bodu 2.2.4 tohto článku zmluvy, kde si zmluvné strany dohodli ročnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory a areál lodenice najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov a areálu lodenice sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov a celého areálu lodenice prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a areál lodenice a prípadnú škodu na nebytových priestoroch a areáli lodenice.

## **Článok III.**

### **Výška nájomného a jeho splatnosť.**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za celý predmet nájmu podľa článku I. zmluvy vo výške 40 Eur ročne. Nájomné sa dohodlo medzi zmluvnými stranami v symbolickej výške, nakoľko sa uzatvára so športovým klubom, ktorý zabezpečuje pre

mesto verejnoprospešné služby súvisiace s filozofiou kalokagatie pre dospelujúcu mládež ale aj širokú verejnosť.

3.2 Nájomné je splatné do 30.06. daného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. ú. 18728382/0200 (v tvare IBAN SK45 0200 0000 0000 1872 8382), VS 954. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán.**

4.1 Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých priestorov, ako aj priestorov, ktoré k nebytovým priestorom prináležia, alebo ktoré v súvislosti s prenajatými priestormi užíva, zabezpečovať revízie všetkého druhu, ako aj hradiť všetky náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch a v areáli lodenice. Bežnou a obvyklou údržbou prenajatých priestorov sa rozumie najmä maľovanie a natieranie priestorov, drobné opravy rozvodov elektroinštalácií vrátane svietidiel a vypínačov, opravy vstupných dverí a dverí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch, opravy okien, opravy rozvodov vykurovacieho systému, ako aj iné bežné udržiavacie práce. Ďalšie práce nešpecifikované týmto odsekom je nájomca povinný konzultovať s prenajímateľom. Zo záveru rokovania bude spísaný záznam a odsúhlasený podpisom oboch zmluvných strán.

4.2 Nájomca môže vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy v nutnom rozsahu bez zásahov do nosných múrov, resp. statiky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy vykoná na základe písomnej dohody s prenajímateľom.

4.3 Nájomca je taktiež povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch a taktiež sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu užívaných nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov, zabezpečiť prevádzkový a návštevný poriadok, poriadok PO a BOZP, zverejňovanie aktuálnej cenovej ponuky poskytovaných služieb na miestach obvyklých pre mesto Nováky.

- 4.4 Nebytové priestory a areál lodenice nájomca môže dať do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa najviac na dobu neprekračujúcu výpovednú lehotu podľa článku 2.2.4.
- 4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ a taktiež umožniť ich vykonanie.
- 4.6 Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytové priestory a areál lodenice vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP.
- 4.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzkovej činnosti.
- 4.10 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu ( mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.) na základe písomnej dohody s prenajímateľom.

## **Článok V.**

### **Služby spojené s nájmom a platobné podmienky.**

- 5.1 Dodávku studenej vody a odvod odpadových vôd si nájomca zmluvne zabezpečí s dodávateľom vody t. j. Stredoslovenskej vodárenskej, prevádzkovej spoločnosti, a. s.
- 5.2 Dodávku plynu si nájomca zmluvne zabezpečí s dodávateľom plynu.
- 5.3 Dodávku elektrickej energie si zmluvne zabezpečí nájomca s dodávateľom elektrickej energie.

## **Článok VI.**

### **Poistenie.**

6.1 Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prenajímateľ nehnuteľnosti na vlastné náklady. Ďalšie poistenie (vandalizmus, krádež a pod. ) si podľa potreby zabezpečí nájomca na vlastné náklady bez nároku na zápočet alebo preplatenie vzniknutých nákladov.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia.**

7.1 V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

7.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

7.3 Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.

7.4 Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch z ktorých nájomca obdržal jeden a prenajímateľ dva rovnopisy zmluvy.

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

7.6 Záväzky vzniknuté pred podpisom predmetnej Zmluvy sa účinnosťou tejto zmluvy na nájomcu neprenášajú.

7.7 Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.



7.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch dňa .....

.....

.....

za prenajímateľa:

za nájomcu: