

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 19. septembra 2019

K bodu č. 12: Návrh na prenájom nebytových priestorov – Športový klub Arkádia Galanta

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- 1.1 Návrh uznesenia
- 1.2 Žiadosť
- 1.3 Stanoviská komisií MsZ
 - obchodu, služieb, CR a RR
 - Investičnej výst., ŽP, KP, DaVP
 - Finančnej a správy majetku

Návrh spracoval:

Mgr. Ivan Szolga v.r.
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

V Galante 09.09.2019

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

formou Dodatku č. 1 predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2010 zo dňa 01.03.2010 na nebytový priestor v objekte Športovej haly, Ulica Kpt. Nálepku číslo 1575/37 Galanta, v správe Správy športových zariadení mesta Galanta so Športovým klubom Arkádia Galanta, Cintorínska 1, 924 01 Galanta za nasledovných podmienok:

Predmet nájmu	: Zastavaná plocha ŠH - stará kotolňa, miestnosť bývalej vzduchotechniky a posilňovne, nezastavaná plocha ŠH - bývalý sklad uhlia a voľné priestory medzi objektami ŠH.
Celková plocha	: 781,95 m ²
Účel nájmu	: športové aktivity Nájomca ani jeho podnájomník nie je oprávnený v predmete nájmu organizovať podujatia ohrozujúce mravnosť
Doba nájmu	: od 1. marca 2020 na obdobie 10 rokov
Výška nájmu	: 16,60 €/m ² /ročne s ročnou valorizáciou nájomného

o d p o r ú č a

Riaditeľovi SŠZ mesta Galanta

Po odsúhlasení znenia Dodatku č. 1 primátorom mesta, uzatvoriť Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/2010 zo dňa 01.03.2010 v zmysle schválených podmienok so Športovým klubom Arkádia Galanta.

Termín kontroly: október 2019

1.2

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy – Športový klub Arkádia Galanta

Dňa 28.08.2019 bola na Mestský úrad v Galante doručená žiadosť Športového klubu Arkádia Galanta, so sídlom Cintorínska 1, 924 01 Galanta, o predĺženie nájomnej zmluvy č. 01/2010, ktorú ako nájomca uzavrela s Mestom Galanta ako prenajímateľom zastúpený správcom SŠZ mesta Galanta dňa 01.03.2010 na dobu určitú do 28.02.2020, ktorej text tvorí prílohu tejto žiadosti (ďalej len „nájomná zmluva“). Predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy sú nebytové priestory v objekte Športovej haly na Ulici Kpt. Nálepku s.č. 1575/37 v Galante, a to: a) stará kotolňa, miestnosť vzduchotechniky a posilňovne spolu o výmere 476,84 m²,

b) bývalý sklad uhlia a nezastavaný priestor pri a medzi objektmi Športovej haly spolu o výmere 305,11 m²,

c) sociálne zariadenie Športovej haly pozostávajúce z dvoch šatní č. 5 a 6 štyroch sprchových kútov.

Celková výmera predmetu nájmu je 781,95 m².

Následne dňa 02.02.2017 Mesto Galanta v zastúpení správcu SŠZ mesta Galanta ako prenajímateľ uzatvorilo so žiadateľom ako nájomcom Zmluvu o uzatvorení budúceho dodatku k nájomnej zmluve a o technickom zhodnotení nebytových priestorov nájomcom, na základe ktorej prenajímateľ udelil súhlas k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu nájomcom – stavebnými úpravami na náklady nájomcu, za účelom vybudovania „saunového sveta“.

Žiadateľ žiada predĺžiť nájomnú zmluvu minimálne o 10 rokov z dôvodu možnosti poskytnutia finančnej dotácie z Úradu vlády SR vo výške 11.000,00 € na odstránenie havarijného stavu (t.j. problému so spodnou vodou vo Fitnesscentre Gyevát) daného športoviska v zmysle nájomnej zmluvy. Tento grant, resp. dotácia je podmienená predložením predĺženej nájomnej zmluvy minimálne o 10 rokov Úradu vlády SR do konca septembra 2019.


V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je možné prenajať majetok obce, a to pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

V zmysle Prílohy č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov v danej lokalite je za prenájom vyššie uvedených nebytových priestorov stanovená cena minimálne vo výške 16,60 €/m²/rok, t. j. 781,95 m² x 16,60 €/m²/rok = 12 980,37 € ročne.

Komisia obchodu, služieb, CR a RR, komisia investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP, a komisia finančná a správy majetku Mestského zastupiteľstva Galanta **odporučili** predĺženie prenájmu daného nebytového priestoru.

Mestský úrad Galanta odporúča predĺženie prenájmu daného nebytového priestoru o 10 rokov.

MESTSKÝ ÚRAD
Mierové námestie 940/1
924 18 GALANTA
26


Mgr. Ivan Szolga
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

Prílohy:

1. Žiadosť z 28.08.2019
2. Kópia nájomnej zmluvy
3. Situácie predmetu nájmu a saunového sveta

ŠK Arkádia Galanta, Cintorínska 1, 924 01 Galanta, IČO: 31872093, DIČ: 2021207155

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Došlo dňa: 28 -08- 2019	
Ev.č.záznamu: <i>18693/2019</i>	Číslo spisu:
Prilohy/listy: <i>0,1</i>	Vybavuje: <i>001200/p. Szolga</i>

Mestský Úrad Galanta
Mierové námestie 940/1
924 18 Galanta

VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Dolupodpísaný štatutárny zástupca ŠK Arkádia Galanta, Ing. Marián Jucha, týmto Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy nebytových priestorov číslo 1/2010 zo dňa 1.3.2010, podpísaných medzi Mestom Galanta a ŠK Arkádia Galanta na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Galanta číslo 483/Z-2006.

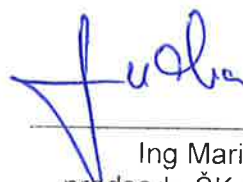
Odôvodnenie:

Nájomná zmluva medzi Mestom Galanta a ŠK Arkádia Galanta končí dňom 28.2.2020. V predchádzajúcich rokoch sme Správu športových zariadení Galanta listom upozornili na problém so spodnou vodou v priestoroch bývalej kotolne, teraz Fitnesscentra Gyevät. V roku 2019 sme sa po dohode so SŠZmG reagovali na výzvu Úradu Vlády SR, kde bolo možné získať finančný grant na odstránenie havarijného stavu daného športoviska. Po vyhodnotení našej žiadosti nám bolo vyhovené a získali sme finančnú dotáciu vo výške 11 000 Eur. Táto finančná dotácia je však podmienená s užívaním priestorov žiadateľa po dobu minimálne 10 rokov. Po dohode s Úradom Vlády do konca septembra 2019 musíme doložiť nájomnú zmluvu predĺžených na ďalších 10 rokov medzi Mestom Galanta a ŠK Arkádia ako žiadateľom finančného grantu.

V roku 2010 bola podpísaná zmluva medzi Mestom Galanta a ŠK Arkádia Galanta na technické zhodnotenie budovy vo výške 68 050,12 Eur. V tejto položke bola zhodnotená časť stará kotolňa (posilňovňa), miestnosť vzduchotechniky (kaviareň-recepcia). Investovali sme však aj do vybudovania nových priestorov, ktoré v danej dobe ešte neboli zhodnotené. Tieto priestory sú : bývalý sklad uhlia (aktuálne viacúčelová telocvičňa slúžiaca na tréningy juda, aikida, gymnastiky a mažoretiek), vybudovanie nového squashového kurtu a malej relaxačnej zóny so saunami v celkovej hodnote cca. 130 000 Eur.

S pozdravom,

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Došlo dňa: 28 -08- 2019	
Ev.č.záznamu:	Číslo spisu:
Prilohy/listy:	Vybavuje:



Ing Marián Jucha
predseda ŠK Arkádia Galanta

ŠK ARKÁDIA GALANTA
Cintorínska 1 924 00 GALANTA
IČO: 31872093 DIČ: 2021207155
Reg.číslo MV.SR: VVS/1-900/90-6988
Z.ú.: 4210067500/3100 I.U.BA. GALANTA

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2010

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Galanta

Sídlo: Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta

IČO: 00305936

zastúpený: **Správou športových zariadení mesta Galanta**

Sídlo: Ul. kpt. Nálepku 1575/37, 924 01 Galanta

zastúpená: Ladislavom Majerníkom, riaditeľom

IČO: 37851713

DIČ: 2021883765

bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Galanta

číslo účtu: 1899632659/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Športový klub ARKÁDIA Galanta

Sídlo: Cintorínska 1, 924 01 Galanta

zastúpené: Mgr. Rastislavom Juchom, predsedom

IČO: 31872093

DIČ: 2021207155

registrácia: MV SR č. sp. VVS/1-900/90-6988

bankové spojenie: Ľudová banka Galanta

číslo účtu: 4210097718/3100

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností stavby Športovej haly a príľahlých hospodárskych budov (kotolňa, sklad uhlia) v Galante na Ul. kpt. Nálepku s.č. 1575/37 na pozemkoch parc. č. 5192/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2515 m², parc. č. 5192/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m², parc. č. 5192/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m², ktoré sú zapísané v katastrálnom území Galanta na liste vlastníctva č. 3365.
2. Správa športových zariadení mesta Galanta je správcom majetku mesta uvedeného v odseku 1 tohto článku zmluvy a v zastúpení mesta vykonáva všetky práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Galanta č. 483/Z-2006 zo 16. februára 2006 uzavreli dňa 13. apríla 2006 Zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bol záväzok prenajímateľa uzavrieť

nájomnú zmluvu na predmet nájmu uvedený v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy s rovnakým účelom nájmu na dobu 15 rokov s ročným nájomným vo výške 1,- Sk ak nájomca splní záväzky na zhodnotenie predmetu nájmu z vlastných finančných prostriedkov podľa zmluvy o budúcej nájomnej zmluve nebytových priestorov a nájomnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 13. apríla 2006 v znení dodatku č. 1 zo 16. 5. 2007, dodatku č. 2 zo 6. 7. 2007, dodatku č. 3 z 1. 10. 2007, dodatku č. 4 zo 6. 3. 2009, dodatku č. 5 z 15. 4. 2009 a dodatku č. 6 z 28. 9. 2009 a dodatku č. 7 z 21. 12. 2009, a to preinvestovaním finančných prostriedkov na predmete nájmu vo výške 4 200 000 Sk (139 414,5 EUR) v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Galanta č. 83/Z-2007 z 28. júna 2007.

4. Dňa 19.1.2010 nájomca preukázal plnenie svojho záväzku o preinvestovaní vlastných finančných prostriedkov na technickom zhodnotení predmetu nájmu vo výške 68 050,12 EUR čo pri konverznom kurze 1€ = 30,1260 Sk predstavuje 2,050.077,90 Sk (ďalej len „technické zhodnotenie“). Nájomca vyhlasuje, že technické zhodnotenie je jeho výlučným vlastníctvom a jeho vlastnícke právo k nim nie je obmedzené právami tretích osôb.
5. Vzhľadom na nesplnenie záväzku nájomcu o preinvestovaní dohodnutej výšky finančných prostriedkov na predmete zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že sa touto zmluvou upraví pôvodne dohodnutá doba nájmu predmetu zmluvy vyplývajúca zo Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve nebytových priestorov z 13. apríla 2006 na 10 rokov.
6. Mestské zastupiteľstvo Galanta dňa 25.2.2010 uznesením č. 411/Z-2010 schválilo vyúčtovanie technického zhodnotenia nájomcu na predmete nájmu vo výške 68 050,12 EUR, a preto zmluvné strany v zmysle záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve z 13. apríla 2006 s poukazom na bod 5 tohto článku zmluvy pristúpili k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy.
7. Položkovité vyúčtovanie investičných nákladov nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. III Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v objekte Športovej haly na Ul. kpt. Nálepku s.č. 1575/37 v Galante, uvedené v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, a to:
 - a) stará kotolňa, miestnosť vzduchotechniky a posilňovne spolu o výmere 476,84 m²,
 - b) bývalý sklad uhlia a nezastavaný priestor pri a medzi objektmi Športovej haly spolu o výmere 305,11 m²,
 - c) sociálne zariadenie športovej haly pozostávajúce z dvoch šatní č. 5 a 6 a štyroch sprchových kútov.

Celková výmera predmetu nájmu je 781,95 m². Nákras predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do nájmu nájomcovi za podmienok, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.
3. Nájomca bude predmetný nebytový priestor užívať na športové aktivity – najmä 2 x telocvičňa, 1 x squashové ihriská a doplnkové aktivity – kaviareň, letná terasa, šatne, t.j. na účely svojej činnosti ako občianskeho združenia.

Čl. IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. marca 2010 do 28. februára 2020.

Čl. V Nájomné, splatnosť a spôsob úhrady

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté nájomné vo výške 0,03 € ročne (slovom tri euro centy).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných ročných splátkach vo výške 0,03 EUR v jednej splátke, pričom dňom splatnosti ročnej splátky je 31. marec kalendárneho roka.
3. Súčasťou nájomného nie sú úhrady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru, cena spotrebovanej elektrickej energie a plynu, úhrada za spotrebu vody (vodné) a za odvádzanie odpadových vôd (stočné), poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ani iné poplatky a/alebo dane, ktoré bude platiť nájomca podľa prenajímateľom predložených faktúr a výmerov príslušných správnych orgánov a/alebo prenajímateľa, ak ich nebude uhrádzať priamo dodávateľom energií, vody a príslušným orgánom oprávneným vyrubovať dane a/alebo poplatky.
4. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný vopred dohodnutý účet zástupcu prenajímateľa. Faktúra bude splatná 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
6. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, alebo ak nebude po stránke vecnej a formálnej správne vyplnená, nájomca ju vráti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správne doplnenej alebo prepracovanej faktúry nájomcovi.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom v závislosti od úrovne priemernej ročnej inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve.
8. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak bude nájomné pripísané na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, prenajímateľ je od neho oprávnený požadovať zaplatenie úroku omeškania za každý deň omeškania z dlžnej sumy vo výške ustanovenej § 3 Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VI Náklady na prevádzku

1. Nájomca okrem nájomného hradí platby spojené s užívaním nebytového priestoru, a to najmä poplatky za odvoz komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu, platby

za ústredné kúrenie, dodávku teplej úžitkovej vody, spotrebu vody (vodné) a za odvádzanie odpadových vôd (stočné), platby za upratovanie spoločných priestorov a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu. Spoločné užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy bude hradené zmluvnými stranami podľa zásad uvedených v ods. 2.

2. Náklady za vyššie uvedené služby bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe dodávateľských faktúr, pričom nájomca sa zaväzuje hradiť tieto platby podľa skutočnej spotreby (merateľné médiá), alebo podľa podielu plochy, ktorú má v nájme ku celkovej ploche budovy, alebo podľa podielu skutočného používania (nemerateľné médiá).
3. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať mesačné zálohové platby formou zálohových faktúr za ústredné kúrenie, dodávku teplej úžitkovej vody a dodávku vody (vodné) a za odvádzanie odpadových vôd (stočné) vo výške 80 % priemernej ročnej spotreby nájomcom. Nájomca sa zaväzuje zálohové faktúry uhrádzať prenajímateľovi do 14 dní odo dňa ich doručenia. Nájomcom zaplatené zálohové platby zástupca prenajímateľa vyúčtuje v konečnej faktúre raz ročne.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že individuálne služby, ktoré presahujú rámec alebo predmet nájmu dohodnutý v tejto zmluve, ale s predmetom zmluvy súvisia, môže prenajímateľ realizovať na základe samostatnej objednávky nájomcu a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť si upratovanie užívaných nebytových priestorov (vnútorných a vonkajších) na vlastné náklady vrátane zimnej údržby k nebytovému priestoru príslušných komunikácií.

Čl. VII

Záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 1.1 Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v užívateľskom stave a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutočňuje na základe Preberacieho protokolu, ktorý bude obsahovať bližší opis stavu predmetu nájmu, vrátane fotodokumentácie a stavu meračov jednotlivých médií. Fotodokumentácia musí obsahovať dátum jej vyhotovenia a zobrazenie technického a vizuálneho stavu exteriéru a interiéru. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je pripojený k tejto zmluve ako Príloha č. 3 a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 1.2 Počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.

2. Prenajímateľ súhlasí:

- 2.1 S primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov vo forme tabule, ktoré označuje a propaguje nájomcu, avšak v max. o rozmere do 4 m². Obsah tabule je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom,
- 2.2 Aby nájomca v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu uskutočňoval jednorazové komerčné aktivity v rozsahu 1 x týždenne nepresahujúce jeden deň.
- 2.3 S odpisovaním technického zhodnotenia prenajatého majetku nájomcom v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v hodnote technického zhodnotenia uvedenej v čl. II ods. 6 tejto zmluvy. Akékoľvek budúce

zvýšenie technického zhodnotenia prenajatého majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu prenajímateľa a vyžaduje si individuálny súhlas s odpisovaním technického zhodnotenia prenajatého majetku.

- 2.4 S prenechaním časti predmetu nájmu do podnájmu Klubu kulturistiky a silového trojboja Gyevát Galanta k prevádzkovaniu posilňovne a spoločnosti ARKÁDA s.r.o. Galanta k predaju nápojov, potravinárskych výrobkov a jedál (kaviareň).

3. Nájomca sa zaväzuje:

- 3.1 Užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a zmluvnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 3.2 Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré nebolo zabudované do predmetu nájmu, resp. ktoré je oddeliteľné a užívania schopné ako samostatná vec a podľa čl. XI tejto zmluvy a má sa stať po ukončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa, nepreviesť na inú osobu, nezaťažovať právom tretej osoby a nezriaďovať k veci záložné právo.
- 3.3 Hradiť na vlastné náklady opravy, ktoré sú spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu bližšie špecifikované v čl. IX tejto zmluvy okrem nákladov na opravy a úpravy v zmysle čl. IX ods. 3 tejto zmluvy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ.
- 3.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie za dobu užívania.
- 3.5 Znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv/úprav a údržby predmetu nájmu.
- 3.6 Umožniť prenajímateľovi neobmedzený denný prístup a používanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy. Uhrádzať prenajímateľovi paušálnu čiastku za spotrebu vody, elektrickej energie, kúrenie a upratovanie v priestoroch šatní číslo 5 a 6 vo výške 50,- eur s DPH/mesačne.
- 3.7 Využitie šatní číslo 5 a 6 v priestoroch prenajímateľa pre svoje účely podriaďovať záujmom prenajímateľa v súlade prenajímateľom určeného harmonogramu využitia športovej haly.
- 3.8 Umožniť prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom.
- 3.9 Bezodkladne, najneskôr do piatich kalendárnych dní upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- 3.10 Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a predpisov o požiarnej ochrane v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení. Nájomca vykonáva alebo zabezpečuje vykonávanie pravidelných kontrol a ich plnenia spolu s kontrolami stavu technických a technologických zariadení z hľadiska BOZP a PO. Prenajímateľ sa zaväzuje pre tento účel poskytovať nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 3.11 Škodú, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa a po preukázaní vzniku škody a jej výšky.

- 3.12 V predmete nájmu neumožniť, neorganizovať sám alebo prostredníctvom tretích osôb vrátane podnájomníkov, žiadne podujatia ohrozujúce mravnosť (erotické vystúpenia, audio vizuálne produkcie, predaj alebo výstavy).

4. Nájomca je oprávnený:

- 4.1 Prenechať prenajatý predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa (s výnimkou schválených podnájomcov uvedených v čl. VII bod 2.4 tejto zmluvy), pričom parametre zmluvy o podnájme je nájomca povinný vo všetkých prípadoch ustáliť s podnájomcom tak, aby nemohlo dôjsť ku kolízii s ustanoveniami tejto zmluvy o nájme, najmä v súvislosti nedovolenými podujatiami uvedenými v čl. VII bod 3.12 tejto zmluvy a s ukončením podnájmu vo väzbe na ukončenie trvania nájomného vzťahu.
- 4.2 Požadovať voči prenajímateľovi právo na úhradu účelne vynaložených nákladov v prípade, ak sám vykoná opravu alebo údržbu na predmete nájmu, ktorú mal podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ, na potrebu ktorej bol prenajímateľ upozornený a prenajímateľ takúto opravu alebo údržbu včas a riadne nevykonal.
- 4.3 Na predmete nájmu vykonávať stavebné a iné úpravy trvalého charakteru len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom v tejto súvislosti nájomca berie na vedomie, že aj v prípade odsúhlasenia prác a úprav na predmete nájmu zo strany prenajímateľa, nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonanými prácami, a to ani vo výške zhodnotenia predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.4 Odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ sa dopustí podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času len v týchto prípadoch:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a svojimi záväzkami,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času len v týchto prípadoch:
 - a) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy,

- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si nebytový priestor prenajal.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace. Počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj márnym uplynutím úložnej doby doporučenej zásielky obsahujúcej písomnú výpoveď na pošte.

Čl. IX

Opravy predmetu nájmu

1. Opravy a úpravy súvisiace s obvyklým užívaním predmetu nájmu a drobné opravy v predmete nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za opravy, úpravy a drobné opravy, ktoré je v predmete nájmu povinný zabezpečiť nájomca sa považujú drobné opravy a opravy a úpravy do výšky 300 € /oprava/úprava. V prípade, že náklady na opravu a úpravu, resp. drobnú opravu prevýšia čiastku 300 € /oprava/úprava, tak tieto náklady znáša prenajímateľ. O potrebe opráv podľa predehádzajúcej vety je nájomca povinný bezodkladne, najneskôr však do piatich kalendárnych dní informovať prenajímateľa. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu. Pokiaľ nájomca splní svoju povinnosť v zmysle tohto bodu, je prenajímateľ povinný odstrániť vady za ktoré zodpovedá prenajímateľ bezodkladne po upozornení zo strany nájomcu, najneskôr však do piatich kalendárnych dní od písomného upozornenia, v opačnom prípade je nájomca oprávnený vykonať opravu za ktorú zodpovedá prenajímateľ sám a náklady na túto opravu refaktúrovať prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a úpravy, ktoré nevyplývajú z obvyklého užívania predmetu nájmu nájomcom, zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba opráv/úprav v zmysle tohto odseku bola vyvolaná nájomcom, je prenajímateľ povinný vyzvať bezodkladne nájomcu na ich odstránenie, ak nájomca tieto vady neodstráni bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich kalendárnych dní, je ich odstránenie oprávnený zabezpečiť prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude refaktúrovať. Náklady na odstránenie väd pritom musia byť v súlade so zásadou hospodárnosti a účelnosti.

Čl. X

Poistenie

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmet nájmu je uzatvorená poisťná zmluva proti vyššej moci (prírodné živly a pohromy). Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy bude uhrádzať poisťné v plnom rozsahu poisťnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie svojej prevádzkovej činnosti, vrátane zariadenia a majetku vlastného i prenajatého, zodpovednosti za škodu priamo s poisťovňou.

Čl. XI Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v súlade s Čl. III ods. 1 písm. h) Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov z 13. apríla 2006 v znení neskorších dodatkov dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vo výške uvedenej v čl. II ods. 6 tejto zmluvy sa stáva vlastníctvom prenajímateľa dňom skončenia nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa súčasne dohodli, že nájomca po skončení nájmu nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov na technické zhodnotenie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdá prenajímateľovi technické zhodnotenie vrátane príslušnej technickej a stavebnej dokumentácie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy prednostne ponúkne nájomcovi predĺženie doby nájmu alebo uzavretie novej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú za nájomné, za aké sa v tom čase obvykle v meste Galanta budú prenechávať do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

Čl. XII Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomností zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované predovšetkým na adresu prenajímateľa alebo nájomcu uvedených v záhlaví „Zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:
 - a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve zistiť a iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.
3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za právnické osoby prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za právnickú osobu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. XIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vypracovaná v piatich vyhotoveniach z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ – správca, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie vlastníka predmetu nájmu – Mesto Galanta.

2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
5. Nájomná zmluva je platná a účinná dňom podpísania zástupcami zmluvných strán.
6. Jednotlivé ustanovenia každého článku a bodu tejto zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná neplatná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť všetky kroky potrebné za tým účelom, aby sa dohodli na ustanovení s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s aplikovateľným právnym poriadkom nahradí.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle. Zmluvné strany prehlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:


1. Položkovité vyúčtovanie technického zhodnotenia a čestné prehlásenie nájomcu z 19. 1. 2010
2. Nákres predmetu nájmu
3. Preberací protokol

V Galante, dňa 1.3. 2010

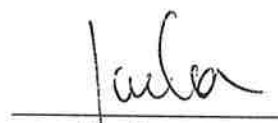
V Galante, dňa 1.3. 2010

Za prenajímateľa:


Správa športových zariadení
Mesta Galanta
 Ul. kpt. Nálepku 1575/37
 924 01 Galanta
 IČO: 37 851 713


 Ladislav Majerník
 riaditeľ SŠZ mesta Galanta

Za nájomcu:

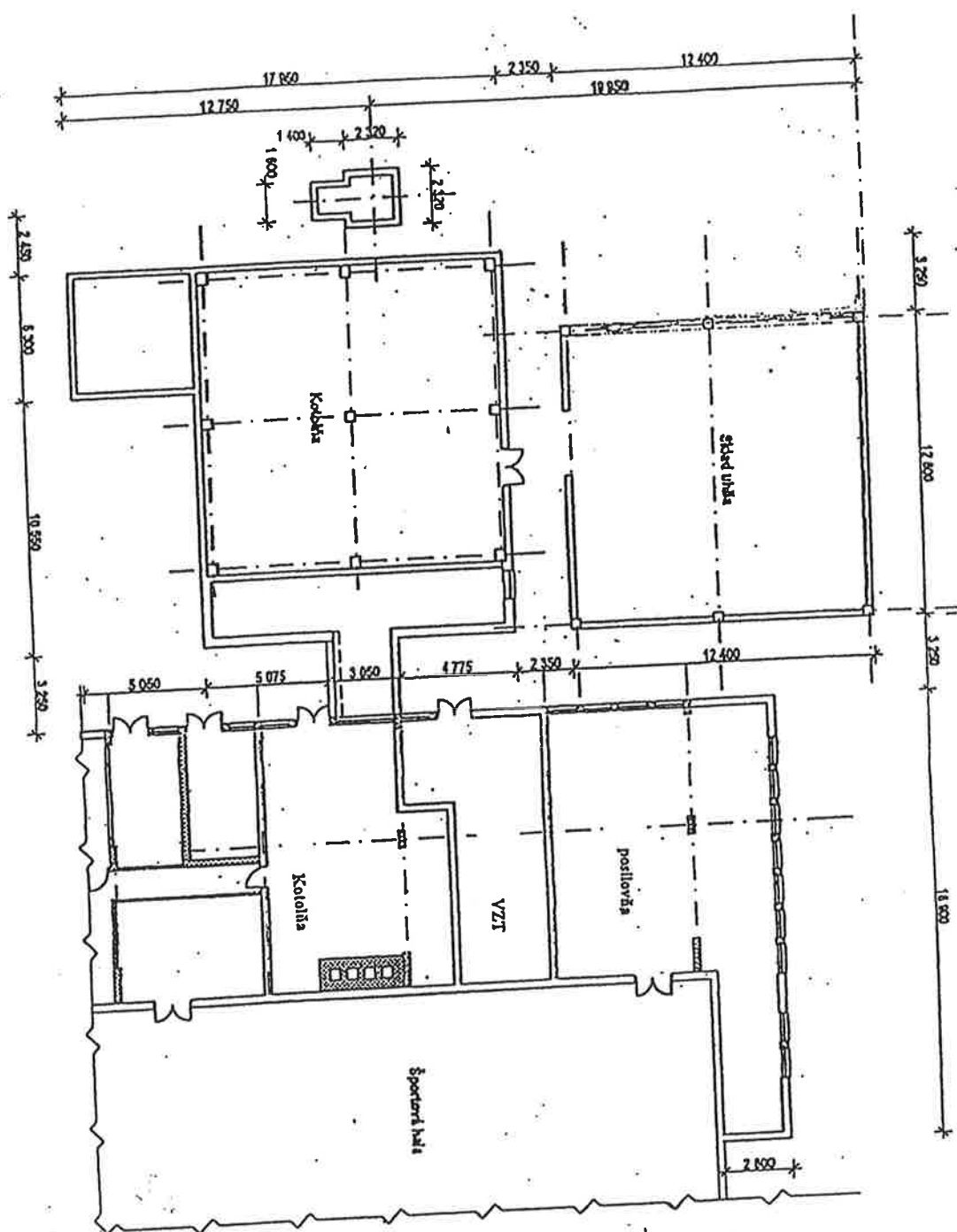

 Mgr. Rastislav Jucha
 predseda

Za vlastníka:


 Ing. Alexander Mézeš
 primátor mesta



ŠK ARKÁDIA GALANTA
 Cintorínska 1 924 00 GALANTA
 IČO: 31872093 DIČ: 2021207155
 Reg.číslo MV SR: VVS/1-900/90-6988
 č.ú.: 4210067500/3100 LU.BA. GALANTA



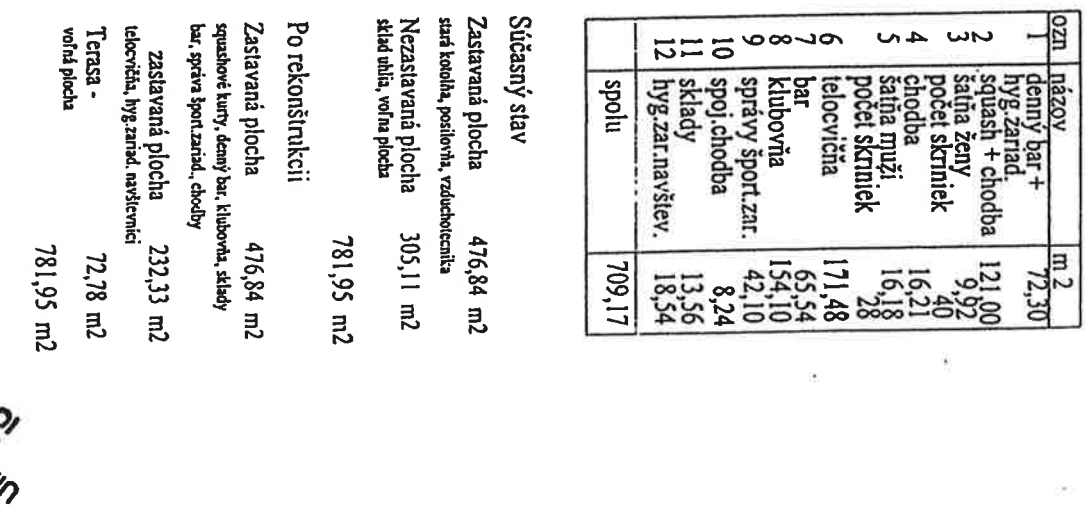
TO Slovan Galanta A ŠK Arkádia Galanta
ŠPORTOVÁ HALA

KOTOLŇA, UHOLŇA - EXISTUJÚCI STAV
M=1:200 architektonická štúdia výkres č.1



TELOCVIČŇA, KLUBOVŇA, SQUASHOVÉ KURZY
M= 1 : 200 architektomaká škola

architektónéka s



476,84 m2

olecnika

305,11 m2

781,95 m2

476,84 m2

by
above, sklad

232,33 m2
nici

72,78 m2

781,95 m2

U. Kp
924
1501

Stanovisko

komisie Obchodu, služieb, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ,
konanej dňa 05.09.2019

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy ŠK Arkádia Galanta

Komisia predložený materiál prerokovala a jednohlasne ho **odporučila** v tejto forme predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Mgr. László Bíró v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Daniela Amrichová, v.r.

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 9.9.2019**

Predĺženie nájomnej zmluvy- Arkádia

Komisia jednohlasne súhlasí s predĺžením nájomnej zmluvy

**Zsolt Takáč
predseda komisie v.r**

Zapísal: Slavomír Javor v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 10.09.2019 prerokovala žiadosť Športového klubu Arkádia Galanta o predĺženie nájomnej zmluvy .

Finančná komisia odporúča MsZ schváliť predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov pre žiadateľa, cenu nájmu odporúča stanoviť v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová