

N á j o m n á z m l u v a

ktorú uzavreli:

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Nitriansky samosprávny kraj**

v zastúpení: Stredná priemyselná škola, Ul. Františka Hečku 25, Levice
Sídlo: Ul. Františka Hečku 25, 934 47 Levice
Zastúpená: Ing. Romanom Karaffom, PhD., riaditeľom školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0030 9392
IČO : 000420191
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **LEVICKÝ ŠPORT PARK, s.r.o.,**
so sídlom: 934 01 Levice, Hlboká ul. 16/3068,
IČO: 46 303 421, DIČ: 2023324996
obchodná spoločnosť zapísaná v OR OS v Nitre,
oddiel: S.r.o, vložka č.29649/N,
zastúpená: Adamom Kosákom a Martinom Kosákom – konateľmi
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
č. účtu: 5058062055/0900
IBAN: SK 5609000000005058062055
(ďalej len „nájomca“)

podľa ust. Zákona č.116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka - zákon č.40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov,

t a k t o :

I.

(1) **Prenajímateľ** je správcom nehnuteľností s charakterom nebytových priestorov, vedených Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom na **LV č.5258** pre kat. úz. Levice, ako:

- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/17 – zastavane plochy a nádvoria o výmere 43 m² so stavbou skladu PHM súp. č. 4726 na parc. č. 4803/17
- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/16 – zastavane plochy a nádvoria o výmere 590 m²
- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/15 – zastavane plochy a nádvoria o výmere 138 m² so stavbou skladu súp. č. 4725 na parc. č. 4803/15
- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/13 – zastavane plochy a nádvoria o výmere 112 m² so stavbou stolárskej dielne súp. č. 4723 na parc. č. 4803/13

- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/1, z ktorej je geometrickým plánom /meračský náčrt č. 6045 zo dňa 21.09.2011/ schváleným Správou katastra Levice dňa 26.09.2011 pod č. 778/2011 odčlenená novovytvorená parc. č. 4803/20 – zastavané plochy a nádvoría /dvor a ihriská/ o výmere 8163 m²
- pozemok registra KN-C parc. č. 4803/1, z ktorej je geometrickým plánom /meračský náčrt č. 6045 zo dňa 21.09.2011/ schváleným Správou katastra Levice dňa 26.09.2011 pod č. 778/2011 odčlenená novovytvorená parc. č. 4803/23 – zastavané plochy a nádvoría /dvor a ihriská/ o výmere 6422 m²

(2) Uvedené pozemky spolu so stavbami ktorými sú zastavané, a v stave v akom sa nachádzajú v deň uzavretia tejto zmluvy, prenecháva **prenajímateľ** touto zmluvou do nájmu nájomcovi za podmienok dohodnutých touto zmluvou pre účely vybudovania moderného športového areálu, vrátane rekonštrukcie existujúcich, resp. vybudovanie nových športových ihrísk, sociálnych zariadení, šatne, posilňovne, masérскеj miestnosti, atď., ako aj rekonštrukcie voľných plôch, s cieľom jednoznačného vylepšenia podmienok pre voľný rekreačný šport a tým vylepšenia podmienok pre školu, ktorej po realizácii ponúka počas vyučovacích hodín možnosť využívať zdarma novovybudovaný areál pre hodiny telesnej výchovy študentov, či už v rámci bežnej učebnej osnovy alebo špeciálne športovým triedam, ktoré by mohli vzniknúť na SPŠ, za podmienok, že:

- Nájomca sa zaviazá umožniť prenajímateľovi bezplatné využitie akejkoľvek časti areálu v dňoch školského vyučovania od 7,00 hod. do 15,00 hod. podľa požiadaviek prenajímateľa, pričom prenajímateľ má právo 1-krát za dva mesiace bezplatne využívať areál v sobotu alebo nedeľu pre mimoškolské aktivity školy (turnaje, súťaže a pod.).
- Nájomca bude povinný dodržať presný časový harmonogram výstavby športového areálu, v opačnom prípade bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v častiach doposiaľ nezastavaných pozemkov.
- Nájomca sa zaviazá uhrádzať daň z nehnuteľností správcovi dane za prenajaté nehnuteľnosti.

II.

(1) **Nájomca** horeuvedené nehnuteľnosti dňom začatia nájmu preberá do užívania v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvárania tejto zmluvy, ktorý stav ako zmluvné strany zhodne vyhlasujú **je stavom iba čiastočne spôsobilým** na skutočný a dohodnutý účel užívania. Z toho vychádzajúc **nájomca** so súhlasom **prenajímateľa** daným uzavretím a vyjadreným podpisom tejto zmluvy **sa zaväzuje**, že počas nájomného pomeru a za podmienok dohodnutých touto zmluvou **na vlastné náklady** :

- pristúpi k realizovaniu zámeru vybudovania moderného športového areálu zo súčasného predmetu nájmu, vrátane rekonštrukcie existujúcich, resp. k vybudovaniu nových športových ihrísk, sociálnych zariadení, šatne, posilovne, masérскеj miestnosti, klubovej miestnosti, atď., ako aj voľných plôch; s cieľom jednoznačného vylepšenia podmienok pre **voľný rekreačný šport**, organizovaný a ponúkaný v rámci podnikateľskej činnosti **nájomcu**, **ako aj vylepšenia podmienok pre školu**, ktorej po realizácii tohoto zámeru ponúkne **nájomca** počas vyučovacích hodín možnosť **využívať zdarma** novovybudovaný areál pre hodiny telesnej prípravy študentov, či už v rámci bežnej učebnej osnovy alebo špeciálne športovým triedam, ak vzniknú resp. budú existovať na SPŠ,

- s prihliadnutím na súčasný stav, ako aj vzhľadom na doterajšiu dobu prevádzkovania jednotlivých existujúcich ihrísk v rámci tohto areálu, zadefinuje ich nutný rozsah a spôsob rekonštrukcie, so zameraním na posúdenie aktuálnosti a pragmatickej výhody súčasných povrchov, prehodnotenie jestvujúcej alebo inej novej orientácie tenisových kurtov, ďalších

resp. nových ihrísk a potreby iných doplnkových investícií a opráv, vrátane prehodnotenia stavu jestvujúceho oplozenia ihrísk s návrhom na nutnú rekonštrukciu oplozenia, rekonštrukcie jestvujúcich vonkajších rozvodov elektrického prúdu - nové rozvody vzhľadom k potrebným osvetleniam zrekonštruovaných, príp. novovybudovaných ihrísk a rekonštrukcie rozvodu vody.

Podrobnejší popis technického zhodnotenia a investícií na uschopnenie predmetu nájmu do stavu riadne spôsobilého na dohodnutý účel užívania, je uvedený v Prílohe č.2 tejto zmluvy.

(2) **Nájomca** sa zároveň zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dbať na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných pre činnosti ktoré vykonáva, ďalej pre **požiarnu ochranu a ochranu životného prostredia.**

(3) **Prenajímateľ** zároveň **dáva súhlas**, resp. zaväzuje sa, že za podmienok dohodnutých touto zmluvou **poskytne súčinnosť** k tomu, aby **nájomca** na **vlastné náklady** realizoval počas trvania nájmu zábery technického zhodnotenia predmetu nájmu tak, ako je uvedené v odseku 1 vyššie; prípadne aj s ďalšími zmenami vyplývajúcimi zo záverov odborného zmapovania skutočného stavu predmetu nájmu tak, ako budú tieto úpravy po uzavretí zmluvy vychádzajúc z uvedených zámerov **nájomcu** zmluvnými stranami odsúhlasené.

(4) Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré v čase trvania zmluvy **nájomca** realizuje **na vlastné náklady**, počas celej doby trvania nájomného pomeru **odpisuje nájomca.**

III.

(1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú, a to na 25 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.**

(2) Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť iba spôsobmi uvedenými v zákone a v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.

(3) Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu obe zmluvné strany vypovedať výlučne len z konkrétnych kvalifikovaných dôvodov uvedených v cit. zákone č.116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov v znení platnom ku dňu uzatvárania tejto zmluvy, pričom výpoveď musí mať písomnú formu a musí sa doručiť druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

IV.

(1) Výšku nájomného stanovujú účastníci zmluvy **d o h o d o u**, vychádzajúc zo všeobecných zvyklostí o zohľadnení nákladov uschopnenia a technického zhodnotenia prenajatých vecí, ako dôvodu hodného osobitného zreteľa v symbolickej sume ročne **1,-€ (slovom: jednoeuro).**

(2) Nájomné je splatné vopred, splatnosť dohodli zmluvné strany v lehote do 20.dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Spôsob platenia nájomného dohodli zmluvné strany v bezhotovostnom platobnom styku prevodom na bankový účet prenajímateľa.

(3) V nájomnom **nie sú zahrnuté náklady** za spotrebu elektrickej energie, vodného, stočného a prípadných iných energií, resp. médií, ktorých odber a využívanie je spojené s užívaním vecí patriacich do predmetu nájmu a ktoré **Nájomca** sa zaväzuje platiť popri nájomnom **Prenajímateľovi** buď na základe zariadenia pozdružného merania ich spotreby alebo samostatne dohodnutým spôsobom rozúčtovávania faktúr primárnych dodávateľov; resp.

následne ako si **Nájomca** dojedná a zrealizuje v rámci technického zhodnotenia predmetu nájmu samostatné odberné miesta pre dodávku energií a médií s ich primárnymi dodávateľmi, bude nájomca platiť za tieto dodávky priamo primárnym dodávateľom.

V.

- (1) Zmluvné strany dohodli, že nájom dohodnutý touto zmluvou končí :
- a.) Uplynutím dohodnutej doby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne o predĺžení doby nájmu, alebo ak ďalej nie je uvedené inak,
 - b.) Dohodou účastníkov zmluvy, dňom uvedeným v takejto dohode, pokiaľ deň nie je uvedený tak dňom uzavretia dohody, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak,
 - c.) Výpoveďou v súlade s ust. Článku III. tejto zmluvy, uplynutím výpovednej lehoty, pokiaľ ďalej nie je uvedené inak,
 - d.) Odstúpením od zmluvy podľa čl. I ods. 2

VI.

(1) Pokiaľ v ustanoveniach tejto zmluvy nie je uvedené inak, zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu inak sú neplatné.

(2) V otázkach výslovne neupravených ustanoveniami zmluvy, platia pre účastníkov príslušné, najmä v zmluve uvedené všeobecne záväzné právne predpisy SR.

(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za žiadne nápadne nevýhodné podmienky, pretože na obsahu jednotlivých ustanovení zmluvy sa dohodli slobodne, vážne, dostatočne určite a zrozumiteľne.

(4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa. Ak sa po uzavretí zmluvy preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

VII.

O tomto bola táto zmluva medzi účastníkmi v 6. vyhotoveniach napísaná, prečítaná a na znak súhlasu s celým obsahom, ktorý vyjadruje ich slobodne a vážne prejavenú vôľu, následne účastníkmi vlastnoručne podpísaná. Geometrické plány cit. v texte tvoria prílohu zmluvy. Prenajímateľ si ponecháva päť, nájomca jedno podpísané vyhotovenie zmluvy, pričom všetky podpísané vyhotovenia majú rovnakú právnu platnosť.

V Leviciach, dňa: 6.6.2014

za **Prenajímateľa**:

za **Nájomcu**:

Ing. Roman Karaffa, PhD.
riaditeľ školy

Adam Kosák
konateľ
LEVICKÝ ŠPORT PARK, s.r.o.

Martin Kosák
konateľ
LEVICKÝ ŠPORT PARK, s.r.o.