

Koncepcia rozvoja

- športu,
- športových zariadení
- podpory športovej činnosti

Príloha 4.3 Návrh odporúčaných podmienok nájmu športovej infraštruktúry

Mesto Piešťany



Príloha 4.3 Návrh odporúčaných podmienok nájmu športovej infraštruktúry

V zmysle platných Zásad o hospodárení s majetkom mesta a platnou legislatívou o hospodárení obcí a štátnej pomoci odporúčame pri tvorbe nových zmluvných vzťahov zahrnúť tieto body do tvorby novej zmluvy.

Návrh podmienok nájmu športovej infraštruktúry

Predmet nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi Predmet nájmu za účelom jeho užívania pre potreby dlhodobého rozvoja športu v meste Piešťany ako neziskovej činnosti. Popri tejto hlavnej činnosti (organizovanie tréningového procesu v klube, organizovanie lokálnych, celorepublikových, aj medzinárodných podujatí, poskytovanie priestorov pre verejnosť za cenovo prijateľných podmienok), je nájomca oprávnený za účelom získania finančných prostriedkov na rozvoj športu na predmete nájmu a zabezpečenie prevádzky predmetu nájmu vykonávať doplnkové služby pre návštevníkov športoviska (prevádzkovanie a poskytovanie bufetových a reštauračných služieb vo vlastnom mene a na vlastný účet).

Doba nájmu

Doba nájmu bude dohodnutá na dobu neurčitú.

Výška nájomného

Symbolická v sume 1,- Euro za každý, aj len začatý kalendárny rok.

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 Zmluve, a to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť inú formu užívania predmetu nájmu tretej osobe, iba s vopred udeleným písomným súhlasom mestského zastupiteľstva, v opačnom prípade má prenajíateľ právo odstúpiť od nájmovej zmluvy. Súhlas prenajíateľa nie je potrebný v prípadoch krátkodobého užívania predmetu nájmu maximálne do 10 dní (240 h) v kalendárnom mesiaci s tým istým užívateľom.
2. Nájomca je povinný na predmete nájmu vykonávať činnosti spojené s rozvojom športu, zabezpečovať rozvoj pretekárskeho športu, vytvárať podmienky pre rozvoj rekreačného športu vo všetkých vekových skupinách. Nájomca je povinný počas školského roku v pracovných dňoch v dopoludňajších hodinách v stanovenom rozsahu bezplatne poskytnúť športovisko pre školy v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajíateľa.
3. 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 prenajíateľa. 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 prenajíateľom kontrolovaná každoročne k 20.12. príslušného roka.
4. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku Predmetu nájmu.

5. 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.
6. Nájomca poskytne (alebo požiadá dodávateľa energie) elektronickú dátovú sadu fakturačných údajov vo formáte CSV po každom zúčtovacom období emailom na adresu energetika@piestany.sk.
 - a. Údaje pre spotrebu elektrickej energie: Subjekt, IČO, EIC kód, Adresa, PSČ, Mesto, Typ merania, Sadzba, RK (kW), MRK (kW), Istič MRK (A), RK (A), Tarifikačia, Počet fáz, Obdobie od, Obdobie do, Spotreba (kWh), Suma s DPH.
 - b. Údaje pre spotrebu zemného plynu: Subjekt, IČO, POD kód, Adresa, PSČ, Mesto, Typ merania, Sadzba, Tarifikačia, Obdobie od, Obdobie do, Spotreba (kWh), Suma s DPH.
 - c. Delimitér je ; (bodkočiarka).
 - d. Pri odberných miestach s mesačným vyúčtovaním dodávateľ zašle alebo nazdieľa dátovú sadu do 15. nasledujúceho mesiaca, pri OM s ročným vyúčtovaním do 15. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
7. 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 mestským zastupiteľstvom 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.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo 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.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k predčasnému 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.
11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak dôjde k predčasnému ukončeniu nájmu v dôsledku porušenia zmluvy prenajímateľom, prevedie ako predávajúci vytvorené investície alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu prenajímateľovi v zostatkovej hodnote kúpnu zmluvou do vlastníctva prenajímateľa, a tento sa ich ako kupujúci zaväzuje kúpiť.
12. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osôb zdržujúcich 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.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy (najneskôr do 30 dní od jej uzatvorenia), prihlásiť v plnom rozsahu k odberu plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a iné). Nájomca sa zaväzuje zriadiť podružné merače na zistenie stavu odberu vody, elektriny a plynu pre priestory využívané na podnikateľskú činnosť.

14. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu a zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
15. Všetky príjmy získané a výdavky použité v súvislosti s činnosťou uvedenou v zmluve je nájomca povinný preukázateľne použiť na rozvoj športu vykonávaného na Predmete nájmu, jeho potrieb a prevádzkovania Predmetu nájmu. Tieto príjmy a výdavky je nájomca povinný riadne zdokladovať z účtovníctva nájomcu a predložiť prenajímateľovi do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu.
16. Nájomca sa zaväzuje poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú na Predmete nájmu.
17. 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.
18. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku v Predmete nájmu alebo ktoré vzniknú na Predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
19. Zmluvné strany sa dohodnú, 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.
20. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu.

Skončenie nájmu a zánik Zmluvy

- uplynutím doby nájmu na ktorú sa nájom dojednal,
- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomným odstúpením v zmysle § 679 ods. 1 OZ a § 684 OZ a príslušných článkov zmluvy pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane,
- písomnou výpoveďou v prípade akéhokoľvek porušenia ustanovení Zmluvy, po predchádzajúcej výzve na odstránenie porušenia, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Nájomné vzťahy pre majetok mesta, ktorý nie je v súčasnosti zrealizovaný (napr. mestská plaváreň, multifunkčná hala, tréningová hokejová hala, a pod.), budú posudzované v súvislosti s legislatívou a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta, ktoré budú platiť v čase podpisu nájomnej zmluvy.