

Zmluva o nájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava
IČO: 598135
DIČ: 2021190963
IČ DPH: SK2021190963
IBAN:
Konajúci: **Ing. Martin Turčan - riaditeľ**
(ďalej len „*prenajíateľ*“)

a

Nájomca: **V8 GROUP s.r.o.**
Sídlo: Zelená ulica 2D/X5, 974 04 Banská Bystrica
IČO: 47693240
registrácia: Okresný súd Banská Bystrica
oddiel: **Sro**
vložka číslo: **26557/S**
DIČ:
IČ DPH: **SK 2024048389**
IBAN:
Konajúci: Vladimír Baryshev
(ďalej len „*nájomca*“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „*zmluva*“):

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich Mestský zimný štadión v Trnave (ďalej len „*MZŠ*“) vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba bez súpisného čísla – zimný štadión (ďalej len „*Nehuteľnosť*“) postavený na pozemku C-KN parc.č. 5671/154 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6496 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v objekte MZŠ: hlavná hala, šatne č. 3, 4, 7, 10, 11 a 12, vstupné priestory a sociálne zariadenia v hlavnej budove, časť A, 1. nadzemné podlažie,(ďalej len „*Predmet nájmu*“) nachádzajúce sa v Nehuteľnosti.

3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom konania predstavenia „Rozprávka o 12 mesiacikoch na ľade“.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajíateľa.

V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od 25.11.2018 (03,00 h) do 26.11.2018 (03,00 h).
2. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1800 eur bez DPH.
2. Nájomné bude splatné na základe faktúry prenajíateľa so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zaplatiť aj ceny za služby spojené s nájmom nebytového priestoru, najmä kúrenie, vodné a stočné, elektrická energia, vývoz odpadu a údržbu spoločných priestorov.
4. Výpočet nájomného a odplaty za služby spojené s nájmom tvorí prílohu tejto zmluvy.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajíateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu, alebo

- výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, najmä v prípade, ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo dispozície tretej osobe, alebo
 - b) nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov alebo iných obdobných predpisov, alebo
 - d) nájomca nedodržiava aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa niektorý zo záväzkov alebo niektorú z povinností uvedených v článku X. tejto zmluvy, alebo
 - e) nájomca začne vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom, alebo
 - g) nájomca koná pri užívaní Predmetu nájmu v rozpore s dobrými mravmi.
 3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom aj z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj z iných dôvodov alebo bez uvedenia dôvodu.
 4. Nájomný vzťah zaniká na základe doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, nájom zaniká doručením písomného oznámenia. Nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 1 dňa od obdržania písomného oznámenia.

VIII.

Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral.
2. Nájomca je povinný odovzdať pri skončení nájmu Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do termínu uvedenom v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

IX.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VIII. bod 2. tejto zmluvy.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

4. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
5. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

X.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bezpečnostnú a zdravotnú službu a výber vstupného počas celého konania predstavenia v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušené priestranstvo v čistote a udržiavať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
3. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
4. Nájomca je povinný, v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení, uzavrieť prívod vody, prípadne plynu (ak je Predmet nájmu pripojený na plyn).
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
7. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
8. Nájomca je povinný udržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iných Nájomcov v MZŠ, návštevníkov MZŠ alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.
9. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi.
10. Nájomca je povinný zdržať sa používania akékoľvek prístroja reprodukovajúceho hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.), ktoré sa šíria mimo Predmetu nájmu.

11. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
12. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov MZŠ v súlade s platnými právnymi normami.
13. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.
14. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
17. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
18. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu. Za účelom vykonania kontroly je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť, najmä predložiť doklady požadované prenajímateľom. O porušení povinnosti bude spísaný záznam, ktorý bude predložený nájomcovi na podpis. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom pri jeho predložení. Nájomca môže pri oboznámení sa so záznamom pripojiť do záznamu svojej pripomienky k tvrdenému porušeniu povinnosti. Nájomca nemôže neskôr namietat iné skutočnosti, ako tie, ktoré uviedol do záznamu. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil a nič nenamietá proti tvrdenému porušeniu povinnosti.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva bola zverejnená dňa 6.11.2018

V Trnave, dňa 2.11.2018

V Banskej Bystrici, dňa 29.10.2018

prenajímateľ

nájomca

Prílohy:

1. Výpočet nájomného a služieb spojených s prenájmom

Príloha: Výpočet nájomného a odplaty za služby spojené s nájmom

**Výpočet nájomného a odplaty za služby spojené s nájomom - od 25.11.2018
(03,00 h) do 26.11.2018 (03,00 h)**

1. Nájomné za prenájom priestorov v objekte Mestského zimného štadióna v Trnave (bez služieb):

výška nájomného bez DPH za:

- Hlavná ľadová plocha plus šatne a priestory potrebné na podujatie **1.800,- €**

2. Výška nájomného za služby spojené s nájomom:

výška nájomného bez DPH spolu za:

- vykurovanie, vodné stočné, elektrická energia, vývoz odpadu
a údržbu spoločných priestorov **pomerná cena
podľa množstva spotrebovanej energie**

Spolu k úhrade bez DPH: 1.800,- € plus cena spotrebovaných energií bez DPH.

K uvedeným cenám v bode 2. sa účtuje príslušná DPH podľa platných právnych noriem.