

Návrh zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Sídlo:
IČO:
registrácia:
oddiel:
vložka číslo:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
Konajúci:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trnava a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu Trnava zverený v účinnom znení (ďalej len „Zásady“) a uznesenia Mestskej rady č. 60/2019 zo dňa 18.06.2019 a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“):

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností objektu Mestský zimný štadión, Trnava, Spartakovská č. 1/B, nachádzajúci sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava v budove zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba bez súpisného čísla – zimný štadión, Spartakovská ulica, (ďalej len „Nehuteľnosť“) postavená na pozemku C-KN parc. č. 5671/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6496 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov situovaných na prízemí Nehuteľnosti, v západnej časti objektu, s vchodom z Hlbokej ulice s podlahovou plochou spolu 180,22 m² (z toho priestory pre komerčnú prevádzku 95,44 m², ostatné nebytové priestory 27,04 m², skladové priestory 57,74 m² (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúci sa v Nehuteľnosti. Z tejto výmery je vykurovaných 180,22 m². Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektriny, vody a vykurovaním.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trnava a v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových objektoch označených v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

Návrh zmluvy

2. Predmetom zmluvy je aj záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, špecifikovaných v čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomne vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a poplatky za spojené s užívaním Predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na užívanie, na dobu neurčitú, za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve časť nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy a nájomca Predmet nájmu do užívania na dobu neurčitú preberá a zaväzuje sa užívať Predmet nájmu na účel podľa čl. IV. tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom podľa čl. VI. tejto zmluvy.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 60/2019 zo dňa 18.06.2019 a výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom

.....
(účel nájmu je potrebné v zmysle v súťažných podmienkach doplniť do návrhu nájomnej zmluvy)

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 príslušných orgánov mesta Trnava.

3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od **01.08.2019** (predpoklad).

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške _____ eur mesačne bez DPH (slovom....).
(vyplní záujemca v súlade so súťažnými podmienkami, pričom nájomné nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné uvedené v súťažných podmienkach)

2. Nájomné bude splatné na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

3. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku platiť aj poplatky za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (vodné a stočné, elektrická energia, kúrenie a vývoz odpadu, okrem odpadu uvedeného v čl. XI. bod 16, tretia veta a bod 17).

4. Výpočet nájomného a poplatku za služby spojené s nájmom tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

5. Nájomné a ďalšie platby tejto zmluvy sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. V prípade rozporu s touto zmluvou má toto VZN prednosť.

6. V prípade zmeny právnych predpisov týkajúcich sa výpočtu cien za vodné a stočné, za kúrenie a vývoz odpadu a platieb za ne, prenajímateľ si vyhradzuje právo príslušnej jednostrannej zmeny platieb počas priebehu nájmu.

Návrh zmluvy

7. S účinnosťou vždy od 01. júla príslušného kalendárneho roka sa nájomné upraví o percento oficiálne oznámenej medziročnej inflácie ŠÚ SR. Úpravu výšky nájomného vykoná každoročne prenajímateľ písomne, formou úradného listu, ktorým sa oznámi nová výška nájomného.

8. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet.

9. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

10. Záloha zložená v obchodnej verejnej súťaži vo výške 300 eur bude slúžiť ako preddavok nájomného. Záloha bude zohľadnená v prvej faktúre vystavenej prenajímateľom.

VII. Notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy Notársku zápisnicu, ktorá splňa všetky zákonné náležitosti ako exekučný titul, a ktorá sa považuje za súčasť tejto zmluvy. Nájomca nechá vypracovať notársku zápisnicu na vlastné náklady.

2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú účastníci zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle.

3. Notárska zápisnica musí obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov na všetok jeho hnutel'ný a nehnuteľný majetok, na práva, pohľadávky a iné majetkové hodnoty mu patriace pre prípad nespĺnenia peňažných záväzkov z nájomnej zmluvy a to nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru a o súhlase s vypratáním Predmetu nájmu po skončení nájmu.

4. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi riadne a včas notársku zápisnicu v lehote dohodnutej v bode 1. tohto článku zmluvy, nájom podľa tejto zmluvy nevznikne.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď:

- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu, alebo
- výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
- odstúpením od zmluvy.

2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, najmä v prípade, ak:

- a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká, čo i len čiastočne, s platením nájomného alebo platením poplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, alebo s inou platbou podľa tejto zmluvy, alebo
- b) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo dispozície tretej osobe, alebo
- c) nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiar'nych, technických a bezpečnostných predpisov alebo iných obdobných predpisov, alebo
- d) nájomca nedodržuje aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa niektorý zo záväzkov alebo niektorú z povinností uvedených v článku XI. 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.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona o nájme.

Návrh zmluvy

5. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom aj z iných dôvodov ako sú uvedené v bode 3 a 4 tohto článku zmluvy alebo bez uvedenia dôvodu.

6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa bodu 3 a 4 tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa bodu 5 tohto článku zmluvy je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. Nájomný vzťah zaniká na základe doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to uplynutím výpovednej lehoty.

7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:

- a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. VII. bod 1 tejto zmluvy,
- b) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
- c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy,
- d) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

9. Nájomca berie na vedomie, že i po zániku nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

10. Prenajímateľ doručuje písomné oznámenie o odstúpení i všetky iné písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sám, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosiela. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

IX.

Odobzдание 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 v posledný deň nájmu. Termín a čas odovzdania oznámi nájomca prenajímateľovi najmenej 5 dní pred skončením nájmu.

3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.

X.

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 IX. bod 2. tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku IX. bod 3. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 2.000,- €.

2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.

3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. XI. tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.

Návrh zmluvy

4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajíateľ 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.

5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajíateľa na zmluvnú pokutu.

6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

XI. Podmienky prenájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa Predmet nájmu v tomto stave udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.

2. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva.

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.

4. Prenajíateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na Predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajíateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.

5. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote, upratovať prenajaté priestory a chrániť Predmet nájmu. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.

9. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.

10. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. 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.

11. Prevádzka nájomcu v Predmete nájmu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu dodržiavali tento zákaz.

12. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iných nájomcov v Nehnuteľnosti 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, tienением a vibráciami.

Návrh zmluvy

13. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie.

14. 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.

15. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe len so súhlasom Mestskej rady mesta Trnava.

16. 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 Nehnutelnosti v súlade s platnými právnymi normami.

17. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.

18. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.

19. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

20. 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.

21. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie požadovaných prác v Predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnaní.

22. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp. Mestskej rady mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom.

23. Poistenie časti nebytového priestoru si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

24. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečovať predpísané revízie elektroinštalčných zariadení, vrátane odstránenia väd z nich vyplývajúcich.

25. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na Predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku nehody, ktorá sa prihodila nájomcovi.

26. 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.

27. 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 svoje pripomienky k tvrdenému porušeniu povinnosti. Nájomca nemôže neskôr namietať iné skutočnosti, ako tie, ktoré uviedol do záznamu. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil a nič nenamieta proti tvrdenému porušeniu povinnosti.

Návrh zmluvy

28. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajímateľovi v lehote do 60 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie.

29. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na tretiu osobu odlišnú od nájomcu, je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu Mesta Trnava.

30. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.

31. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať túto dohodu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné.

XII.

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. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

5. 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. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude prenajímateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

7. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

8. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.

9. Zmluva bola zverejnená dňa
(vyplní prenajímateľ po zverejnení zmluvy)

10. Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa
(vyplní prenajímateľ po prevzatí notárskej zápisnice)

V Trnave, dňa