

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 8/2020
podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Nitrianska investičná, s.r.o.**
so sídlom: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
zastúpený: Ing. František Refka, konateľ
IČO: 36 567 761
DIČ: 202 196 8333
IČ DPH: SK 202 196 8333
bankové spojenie:
číslo účtu IBAN: SK40 0900 0000 0050 5571 5719
alebo IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Telovýchovná jednota AC**
so sídlom: Parkové nábrežie 27, 949 01 Nitra v
zastúpení: Ivan Molnár
Ing. Štefan Turdák
bankové spojenie: SLSP, a.s.,
číslo účtu: SK610900000000031234942
IČO: 00681687
DIČ: 2021269822 ďalej
len „nájomca“
ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

ČLÁNOK 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru – telocvične , LV č. 7689, v podiele: 1/1, nachádzajúceho sa na Jesenského ulici v Nitre, katastrálne územie Nitra na pozemku parc. č. C 174/9 o výmere 2187 m²
parc. č. C 174/11 o výmere 999 m²
parc. č. C 185 o výmere 952 m² športová hala
(ďalej len „predmet nájmu“). Na účely tejto Zmluvy súčasťou predmetu nájmu nie sú nasledujúce priestory v predmete nájmu, ale nájomná zmluva umožňuje právo prechodu:
 - a. 174/6 v rozsahu prístupu k nehnuteľnosti nájmu

2. Účelom nájmu je športová činnosť a nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na tento účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvnej strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 250 Eur (slovom: dvestpäťdesiat eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.januára 2021 do 31.decembra 2021 (okrem dní ...) a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy.
 2. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku.
 3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v Nitre, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy.
- V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy.
4. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
 5. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 6. Po skončení platnosti tejto Zmluvy odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi nepoškodený, úplný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povinnosti nájomcu starať sa o predmet nájmu. V prípade, že pri prebratí predmetu nájmu prenajímateľ zistí nedostatky, prenajímateľ vyzve nájomcu na odstránenie nedostatkov a určí primeranú lehotu na ich odstránenie. V prípade, že nedostatky nebudú odstránené ani v primeranej lehote, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu prenajímateľovi vo výške 1.000,- EUR (slovom: tisíc eur) za každý jeden neodstránený nedostatok (napríklad ak budú akokoľvek poškodené boxy na prezliekanie v šatni, tak zmluvná pokuta platí za každý jeden box na prezliekanie samostatne, rovnako samostatne za každú jednu vodovodnú batériu, každú jednu kachličku, svetlo a pod.). Zmluvné strany vyhlasujú, že takáto zmluvná pokuta je primeraná a súhlasia s ňou. Zmluvnú pokutu je

povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi do 14 dní odo dňa oznámenie o neodstránení závad, alebo od márneho uplynutia dodatočnej lehoty na odstránenie závad.

ČLÁNOK 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 35 100 Eur/rok bez energií.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájomom, ktoré sú súčasťou nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

ČLÁNOK 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b. udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave na vlastné náklady vrátane bežných opráv, malieb a náterov, uhrádzať všetky materiálové a nemateriálové náklady spojené akýmkoľvek spôsobom s bežnou prevádzkou predmetu nájmu,
 - c. v dostatočnom predstihu prihladiť na bežnú dĺžku procesov a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d. na vlastné náklady upratovať predmet nájmu, vrátane zimnej údržby príslušných komunikácií, zabezpečiť zber, zneškodňovanie a prepravu komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov produkovaných nájomcom, znášať náklady na drobné opravy,
 - e. znášať náklady na všetky škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku jeho využívaním nájomcom, alebo osobami v službách nájomcu, alebo osobami, ktorým nájomca umožnil využívanie predmetu nájmu, pričom rozsah náhrady škody nie je obmedzený,
 - f. vykonávať pravidelné odborné prehliadky technických zariadení stanovené príslušnými právnymi predpismi a znášať všetky náklady z nich vyplývajúce, (je možné špecifikovať o čo ide, napr. bleskozvody, rozvody, kanalizácie, atď.)
 - g. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,

- h. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu oznámenom prenajímateľom (napríklad ním usporadúvané podujatia), pokiaľ takéto obmedzenie nezasahuje do súťažného programu družstiev nájomcu stanovenom národným športovým zväzom v príslušnom športe,
 - i. zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - j. plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - k. nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - l. neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - m. riadne a včas platiť nájomné,
 - n. udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch,
 - o. poskytnúť bez nároku na odplatu voľný vstup (vstupenky) zástupcom prenajímateľa na všetky podujatia organizované nájomcom v predmete nájmu počas akéhokoľvek podujatia v predmete nájmu a to v rozsahu v akom požiada prenajímateľ, pričom prenajímateľ dbá na primeranosť rozsahu svojej požiadavky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
6. V prípade zveľadenia predmetu nájmu nájomcom zostáva všetko vo vlastníctve prenajímateľa a nájomca si nebude nárokovať úhradu nákladov vynaložených na zveľadenie predmetu nájmu.
7. Akékoľvek stavebné a technické úpravy predmetu nájmu, ako aj ich trvanie, musí byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmet nájmu umiestňovať reklamu po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom. V prípade odsúhlasenia umiestnenia reklamy prenajímateľom patrí príjem z reklamy nájomcovi. Nájomca je povinný umiestniť na svoje náklady reklamu prenajímateľa na predmete nájmu a v rozsahu, v akom ako určí prenajímateľ. Nájomca je povinný umiestniť reklamu na predmet nájmu v súlade s požiadavkami prenajímateľa bezodkladne, najneskôr však do 14 dní odo dňa prijatia žiadosti od prenajímateľa.

ČLÁNOK 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. V prípade, že prenajímateľ nedá nájomcovi písomný súhlas na podnájom v zmysle predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, tak predmet nájmu počas platnosti tejto Zmluvy prenajíma tretím subjektom výlučne prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný prihliadať na to, aby tretie osoby, ktorým predmet nájmu prenajíma, svojou činnosťou nenarušal program súťažných zápasov stanovených národným športovým zväzom a môže prihliadať aj na ďalšie požiadavky nájomcu.

ČLÁNOK 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručенá dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

ČLÁNOK 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - a. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b. nájomca nemá záväzky voči Mestu Nitra, prenajímateľovi, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

ČLÁNOK 8

Záverečné ustanovenia

1. Touto Zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce dohody, nájomné zmluvy a všetky dodatky k nájomným zmluvám uzatvoreným medzi nájomcom a prenajímateľom.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Nájomca nebytových priestorov, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemkov a stavieb, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke prenajímateľa [www. ...](#) alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve 7 zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 3 rovnopisy dostane prenajímateľ a 1 rovnopis dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nitre dňa ...
Prenajímateľ:

Nitrianska investičná, s.r.o.

Mestský úrad v Nitre
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021968333

-2-

.....
Ing. František Refka
Konateľ

Nitrianska investičná, s.r.o.

V Nitre dňa ... 15.12.2020
Nájomca:



.....
Ivan Molnár, mgr. Štefan Turcák

