

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 24-2021

Strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno:

DOM ŠPORTU, s.r.o.

Sídlo:

Slniečnicová 28, 931 01 Šamorín

Adresa na doručovanie:

Športová hala MLADOSŤ

Trnavská 39, 831 04 Bratislava

Príslušný register:

Obchodný register Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro, vložka č.: 36387/T

IČO:

35 862 289

IČ DPH:

SK2021746419

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK07 5600 0000 0056 7074 8002

Konajúc:

Peter Chanas, konateľ

(v texte len **Prenajíateľ**)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Národné športové centrum

Sídlo/miesto podnikania:

Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava

Príslušný register:

Štatistický úrad Slovenskej republiky

Právna forma:

Príspevková organizácia

IČO:

30853923

DIČ:

2021764888

Bankové spojenie:

štátna pokladnica

IBAN:

SK40 8180 0000 0070 0059 0532

konajúc:

Ing. Vladimír Baluška, riaditeľ

(v texte len **Nájomca**)(v texte Prenajíateľ a Nájomca každý samostatne ako **Strana** alebo spolu ako **Strany**)

uzavierajú zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

1. Výklad, Pojmy a definície

1.1. Pojmy a definície budú mať v celom texte tejto zmluvy význam, ktorý je pri nich uvedený, pokiaľ kontext nebude vyžadovať niečo iné. Tieto pojmy budú platiť rovnako pre jednotné ako aj množné číslo príslušného definovaného pojmu. V Zmluve budú použité aj tieto pojmy a definície:

1.1.1. **Projekt Domu športu** je stavebným súborom stavebných objektov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, ktorého súčasťou je:

1.1.1.1. **Budova** je stavba súpisné číslo 14290, vedená ako „Administratívna budova, Junácka 6“ na liste vlastníctva číslo č. 6528 (v texte aj ako **Budova**) a postavená na nasledovných pozemkoch registra “C“

1.1.1.1.1. parcelné číslo 15123/308 o výmere 1161 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.1.1.2. parcelné číslo 15123/309 o výmere 148 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.1.1.3. parcelné číslo 15123/311 o výmere 327 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

1.1.1.1.4. parcelné číslo 15123/386 o výmere 15 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v čase podpisu Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 6529;

1.1.1.1.5. parcelné číslo 15123/387 o výmere 24 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v čase podpisu Zmluvy evidovaný na liste vlastníctva č. 6529.

1.1.1.2. **Bytová budova** je stavba súpisné číslo 14288, vedená ako „Apartmánový dom, Junácka 8“ na liste vlastníctva číslo č. 6529 (v texte aj ako **Bytová budova**) a postavená na nasledovných pozemkoch registra “C“:

1.1.1.2.1. parcelné číslo 15123/310, o výmere 286 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6529;

1.1.1.2.2. parcelné číslo 15123/312, o výmere 387 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6529;

1.1.1.2.3. parcelné číslo 15123/313, o výmere 11 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6679;

1.1.1.2.4. parcelné číslo 15123/314, o výmere 12 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6679;

1.1.1.2.5. parcelné číslo 15123/315, o výmere 20 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6529;

1.1.1.2.6. parcelné číslo 15123/316, o výmere 12 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6679;

1.1.1.2.7. parcelné číslo 15123/317, o výmere 12 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6679;

1.1.1.2.8. parcelné číslo 15123/383, o výmere 9 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6529;

1.1.1.2.9. parcelné číslo 15123/384, o výmere 9 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 6529.

1.1.1.3. **Budova telovýchovy** je stavba bez súpisného čísla, vedená ako „Telovýchovné objekty“ na liste vlastníctva číslo č. 6530 (v texte aj ako **Budova telovýchovy**) a postavená na nasledovných pozemkoch registra “C“

1.1.1.3.1. parcelné číslo 15123/15 o výmere 3259 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- 1.1.1.3.2. parcelné číslo 15123/307 o výmere 215 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.1.1.4. **Areál** je areál, v ktorom sa nachádza Budova, je tvorený pozemkami vo vlastníctve Prenajímateľa, a to najmä pozemkami graficky znázornenými na nákrese v prílohe (**Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov.**)
- 1.1.2. **Spoločné priestory** sú spoločné priestory v Budove (napr. vstupné haly, chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia) potrebné pre prístup k Predmetu nájmu a/alebo k jeho riadnemu užívaniu, ktoré nie sú prenechané do užívania len jednému alebo viacerým konkrétnym užívateľom nebytových priestorov v Budove.
- 1.1.3. **Zákon o nájme a podnájme** je zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
- 1.1.4. **Zverejnenie** znamená zverejnenie Prevádzkového poriadku na webstránke www.domsportu.eu
- 1.1.5. **Zmluva** je táto zmluva o nájme nebytových priestorov
- 1.1.6. **Národné športové centrum /NŠC/** je príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva školstva, vedy výskumu a športu zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 1.1.2004 v znení jej neskorších dodatkov. Poslanie a činnosť NŠC je vymedzené v Štatúte Národného športového centra účinného od 01.06.2021, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom Predmet nájmu.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné (odplatu), to všetko za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3. Predmet nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania:
 - 3.1.1. Administratívne priestory
 - 3.1.1.1. nebytové priestory nachádzajúce sa na 5 a 6 nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere 905,27 m², vrátane chodby, sociálnych zariadení a kuchynky (ďalej len ako **Nebytové priestory**). Umiestnenie Nebytových priestorov v Budove je graficky znázornené na nákrese v prílohe (príloha 1a)
- (Administratívne priestory ďalej len ako **Predmet nájmu**)
- 3.2. Pomerné podiely
 - 3.2.1. Pomerný podiel na Budove sa určuje ako podiel Administratívnych priestorov na celkovej ploche prenajímateľných nebytových priestorov v Budove vyjadrený v % a zaokrúhlený na dve desatinné čísla (ďalej len ako **Pomerný podiel na Budove**). Pri podpise Zmluvy je Pomerný podiel na Budove vo výške 19,90%.
 - 3.2.2. V prípade zmeny niektorej z hodnôt, z ktorej vychádza určenie jednotlivých podielov sa automaticky bez ďalšieho mení aj výsledná hodnota pomerného podielu určeného v tomto odseku.
 - 3.3. Predmet nájmu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi v stave a za podmienok dohodnutých v Zmluve a preberacom protokole.
 - 3.4. Pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak alebo pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, Nájomca má právo v potrebnom rozsahu užívať Spoločné priestory. Nájomca je povinný užívať Spoločné priestory tak, aby neobmedzoval v užívaní Spoločných priestorov Prenajímateľa, ostatných nájomcov, vlastníkov a návštevníkov v rámci Projektu Dom športu. Nájomca nesmie v/na Spoločných priestoroch vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy, ani akékoľvek iné zásahy. Nájomca bude mať zabezpečený a umožnený prístup k Predmetu nájmu.
 - 3.5. Prenajímateľ je oprávnený prijať pravidlá (práva a povinnosti) užívania Budovy, najmä Spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva, pozemkov (v texte aj ako **Prevádzkový poriadok**). Prevádzkový poriadok bude upravovať aj nasledovné:

- 3.5.1. z Prevádzkového poriadku bude vyplývať najmä spôsob, účel či obmedzenia užívania častí Budovy, prevádzkový režim Budovy (najmä prevádzkové hodiny) a právo užívať jednotlivé časti nájomcami iných častí;
- 3.5.2. Prevádzkový poriadok bude záväzný pre každého nájomcu nebytového priestoru v rámci. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti v zmysle Prevádzkového poriadku a zaväzuje sa ho dodržiavať;
- 3.5.3. Prevádzkový poriadok je Prenajímateľ oprávnený zmeniť, s čím Nájomca súhlasí. Zásadné zmeny Prevádzkového poriadku budú prerokované s nájomcom s prihladením na činnosť NŠC. Prenajímateľ oznámi nájomcovi body Prevádzkového poriadku, ktoré sa na NŠC nevzťahujú na základe prerokovania (výnimky ako napr. výkon testovania v čase pracovného voľna, sviatkov, dlhšia pracovná doba, iné). Zmena Prevádzkového poriadku je voči Nájomcovi účinná dňom zverejnenia zmeny Prevádzkového poriadku na webovej stránke www.domsportu.eu. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi e-mailom, že Prevádzkový poriadok bol zmenený;
- 3.5.4. Prevádzkový poriadok nesmie v neprimeranej miere obmedziť Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu.

4. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel. Nájomca je povinný nezmeniť účel nájmu po celú dobu nájmu. Zmena účelu užívania Predmetu nájmu je možná len po predchádzajúcej písomnej dohode oboch Strán. Dohodnutým účelom nájmu je užívanie Administratívnych priestorov na prevádzkové a kancelárske účely; športovo-testovacie, diagnostické a fyzioterapeutické služby. (v texte ako **Účel nájmu**).
- 4.2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas celej doby nájmu ako aj počas Úprav mal platné všetky potrebné povolenia, súhlasy a rozhodnutia príslušných orgánov, ktoré sú právnymi predpismi vyžadované na užívanie na účel nájmu a/alebo Úprav (v texte ako **Povolenia**). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi v súvislosti so získaním Povolení nevyhnutne potrebnú súčinnosť. Všetky náklady, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s poskytnutím súčinnosti Nájomcovi, je Nájomca povinný Prenajímateľovi zaplatiť. Strany sa dohodli, že strata Povolení neznamená stratu spôsobilosti Nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal a Nájomca nie je oprávnený z tohto dôvodu vypovedať Nájomnú zmluvu.

5. Doba nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah k Predmetu nájmu je uzatvorený na dobu určitú, a to na 4 roky do dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 5.2. Strany sa dohodli, že Deň začatia nájmu je deň odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 5.3. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu v zmysle ustanovení tejto Zmluvy o 4 roky pričom toto právo je povinný si uplatniť voči Prenajímateľovi dorúčením písomného oznámenia Prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred skončením nájmu. Nájomca je oprávnený uplatniť si voči Prenajímateľovi právo na predĺženie nájmu v prípade, ak má Nájomca splnené voči Prenajímateľovi všetky splatné záväzky. V prípade, že Nájomca uplatní právo na predĺženie nájmu a na predĺženie nájmu sú splnené všetky predpoklady podľa tejto Zmluvy, táto Zmluva sa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve automaticky predlžuje o 4 roky pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Nájomca nie je oprávnený právo na predĺženie nájmu previesť na inú osobu, ani nemá právo na opätovné predĺženie nájmu.

V prípade, že sa neuplatní opcia po 4 rokoch, prenajímateľ má právo na úhradu nákladov zodpovedajúcich vo výške nájomného za 9 mesiacov za Predmet nájmu.

6. Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob platenia

- 6.1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné ako odplatu za užívanie Predmetu nájmu, a to odo Dňa začatia nájmu do jeho skončenia vo výške a spôsobom podľa tejto Zmluvy (v texte ako **Nájomné**).
- 6.2. Strany sa dohodli na nasledovnej výške Nájomného:
 - 6.2.1. 12,50 EUR bez DPH mesačne za každý 1 m² výmery Nebytových priestorov,

Celkové Nájomné je vo výške 11 315,88 EUR bez DPH mesačne.

- 6.3. Každá suma na platenie uvedená v tejto Zmluve je dohodnutá ako suma bez DPH. Prenajímateľ sa v súlade s § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. rozhodol, že nájom Predmetu nájmu nebude oslobodený od DPH a Prenajímateľ uplatní k sume na platenie DPH vo výške podľa príslušných právnych predpisov a Nájomca je povinný DPH Prenajímateľovi zaplatiť.
- 6.4. Nájomca je povinný platiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa mesačne so splatnosťou do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý Nájomca platí Nájomné. Prenajímateľ každý kalendárny mesiac vystaví Nájomcovi faktúru a doručí faktúru Nájomcovi.
- 6.5. V prípade, ak nebude trvať nájomný vzťah celý kalendárny mesiac (najmä pri skončení nájmu, alebo pri začatí nájmu), zaplatí Nájomca Prenajímateľovi pomerné Nájomné, ktoré sa vypočíta z Nájomného a zodpovedá pomeru počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci k počtu dní v celom mesiaci.
- 6.6. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi, a Nájomca má právo domáhať sa zľavy na Nájomnom a náhrady škody voči Prenajímateľovi, ak príde k nedostatkom či prerušeniu dodávok energií, alebo služieb alebo funkčnosti kanalizácie, ak takýto výpadok Prenajímateľ zavinil.
- 6.7. Nájomca má právo na zľavu z Nájomného, ak pre vady, ktoré zavinil Prenajímateľ, a ktoré nespôsobil Nájomca, nemôže Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom; Nájomca však nemá právo na zľavu z Nájomného v prípadoch havárie, okolností vylučujúcich zodpovednosť Prenajímateľa, alebo zásahu subjektov verejnej správy. Právo na odpustenie Nájomného, alebo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnené u Prenajímateľa v písomnej forme bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak takto nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok. Ak v prípadoch havárie, okolností vylučujúcich zodpovednosť Prenajímateľa, alebo zásahu štátnych alebo verejných úradov, nezavinených Prenajímateľom nemohol Nájomca Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, nemá voči Prenajímateľovi právo na zľavu z Nájomného, ani na náhradu prípadnej škody, ktorá vznikne v dôsledku niektorej z uvedených skutočností.
- 6.8. Strany sa dohodli, že automaticky dochádza k zvýšeniu nájomného primeraným spôsobom, ak vzrastie výška nákladov spojených s prevádzkou prenajatých priestorov (to znamená okrem iného aj daň z nehnuteľnosti).
- 6.9. Strany sa dohodli, že Nájomné na ďalšie roky, to znamená v každom ďalšom roku od roku 2023 sa automaticky zvyšuje bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie za predchádzajúci rok, vždy však minimálne o 2 %. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi úpravu výšky nájomného po zverejnení priemernej miery inflácie. Nárok na zvýšené Nájomné vzniká Prenajímateľovi dňom oznámenia úpravy výšky nájomného, a to nasledovne:
 - 6.9.1. Nájomca je v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava výšky Nájomného, povinný doplatiť Prenajímateľovi jednorazovou platbou rozdiel medzi pôvodným a zvýšeným nájomným za obdobie od začiatku kalendárneho roka do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava výšky Nájomného,
 - 6.9.2. od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi oznámená úprava výšky Nájomného je Nájomca povinný platiť zvýšené Nájomné.
- 6.10. Strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného, alebo jeho časti, alebo akéhokoľvek peňažného záväzku:
 - 6.10.1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý, aj začatý, deň omeškania z dlžnej čiastky
 - 6.10.2. ak je Nájomca v omeškaní o viac ako 45 dní je Prenajímateľ oprávnený zastaviť dodávky všetkých energií do Predmetu nájmu s čím Nájomca výslovne súhlasí.

7. Úhrada energií a služieb spojených s nájmom, a niektorých nákladov

- 7.1. Strany sa dohodli, že náklady na služby, energie a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu znáša Nájomca (v texte ako **Náklady spojené s nájmom**).
- 7.2. Náklady spojené s nájmom pozostávajú z
 - 7.2.1. **Nákladov na Nebytové priestory.** Náklady na Nebytové priestory predstavujú náklady na služby, energie a prevádzkové náklady (najmä náklady na dodávku elektriny, vody, tepla, chladu a iných médií)

spojené s užívaním Nebytových priestorov, ktoré bude možné priamo merať odpočtom, alebo ktoré bude možné priamo vypočítať a pripísať Nebytovým priestorom.

7.2.2. **Spoločných nákladov.** Spoločné náklady sú náklady na služby, energie a prevádzkové náklady Spoločných priestorov a ďalšie náklady, ktoré sú vymedzené v prílohe tejto Zmluvy (príloha 2), pričom budú pozostávať zo sumy rovnej súčiny (i) prevádzkových nákladov, ktoré bude možné pripísať Budove a/alebo Areálu a nebude ich možné pripísať Administratívnym priestorom, a (ii) Pomerného podielu na Budove.

7.3. Náklady spojené s nájmom budú Nájomcovi zúčtované na základe skutočných nákladov.

7.4. Nájomca je povinný platiť preddavky na Náklady spojené s nájmom (v texte ako **Preddavky na Náklady spojené s nájmom**), a to mesačne, v lehote splatnosti Nájomného. Strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Preddavky na Náklady spojené s nájmom mesačne vo výške 1 810,54,- € bez DPH, pokiaľ Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi inú výšku Preddavkov na Náklady spojené s nájmom.

7.5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas nájomného vzťahu oznámiť Nájomcovi zmenu výšky Preddavkov na Náklady spojené s nájmom, najmä ak má Nájomca nedoplatky a/alebo preplatky na Nákladoch spojených s nájmom a/alebo ak dôjde k zvýšeniu jednotkových cien nákladov Prenajímateľa na Náklady spojené s nájmom.

7.6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať Nájomcovi ročné vyúčtovanie Preddavkov na Náklady spojené s nájmom za predchádzajúci kalendárny rok do 30. júna každého kalendárneho roka trvania nájmu za predchádzajúci kalendárny rok. Strany sa dohodli, že rozúčtovanie skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu bude vykonané zúčtovaním zaplatených Preddavkov na Náklady spojené s nájmom a skutočných nákladov plnení poskytovaných s užívaním Predmetu nájmu, ktorých výška vyplynie z ročného vyúčtovania správcom a/alebo dodávateľom médií.

7.7. Strany sa dohodli, že nedoplatky a/alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa zaslania vyúčtovania Nájomcovi, ktorý sa zaväzuje akýkoľvek nedoplatok týkajúci sa a/alebo súvisiaci s Nákladmi spojenými s nájmom Prenajímateľovi bezodkladne zaplatiť.

7.8. Vyúčtovanie Preddavkov na Náklady spojené s nájmom v prípade skončenia nájmu. Roky, v ktorých bolo uskutočnené vyúčtovanie Preddavkov na Náklady spojené s nájmom sú vysporiadané. Po skončení Zmluvy sa vyúčtovanie Preddavkov uskutoční tak, že Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie Preddavkov na Náklady na Predmet nájmu so skutočnými nákladmi na Predmet nájmu do 30 dní od skončenia nájmu. Vyúčtovanie Preddavkov na Spoločné náklady so skutočnými nákladmi uskutoční Prenajímateľ najneskôr do 30 dní od obdržania výsledkov vyúčtovania Budovy. Prenajímateľ je oprávnený do času, keď musí podľa tohto odseku vykonať vyúčtovanie Preddavkov zadržať Zábezpeku a pohľadávky Prenajímateľa uhradiť zo Zábezpeky. Za Užívanie Predmetu nájmu ktoré netrvalo celý kalendárny rok, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi pomernú časť skutočných nákladov, ktorá sa vypočíta zo skutočných ročných nákladov uvedených vo vyúčtovaní a bude zodpovedať pomeru mesiacov a dní nájmu k počtu mesiacov a dní v kalendárnom roku.

8. Zábezpeka

8.1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zábezpeku vo výške mesačného nájomného (ďalej len ako **Zábezpeka**). Zábezpeku je Nájomca povinný zaplatiť najneskôr do 28.2.2022.

8.2. Prenajímateľ je oprávnený Zábezpeku použiť na úhradu akýchkoľvek pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, a to aj týkajúcich sa a/alebo súvisiacich s touto Zmluvou. Ak Prenajímateľ počas trvania tejto Zmluvy použije Zábezpeku na úhradu svojich pohľadávok voči Nájomcovi a/alebo dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zníženiu Zábezpeky, Nájomca je povinný bezodkladne vždy doplatiť (doplniť) Zábezpeku do výšky ako je uvedená v ods. 8.1, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na doplatenie Zábezpeky. Po skončení nájmu a úhrade všetkých záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi, vráti Prenajímateľ zostávajúcu časť Zábezpeky Nájomcovi.

9. Odovzdanie Predmetu nájmu, Dohodnutý stav, dokončenie Predmetu nájmu a stavebné úpravy

9.1. Predmet nájmu Prenajímateľ odovzdá dňa najneskôr 01.02.2022.

9.2. Nájomca je povinný Prenajímateľa vopred informovať o potrebe uskutočnenia všetkých zmien, stavebných úprav Predmetu nájmu, a to najmä v súvislosti s účelom, na ktorý si Nájomca Predmet nájmu prenajal.

- 9.3. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonať zmeny a/alebo technické, stavebné a iné úpravy výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa (v texte ako **Stavebné úpravy**).
- 9.4. Nájomca je povinný pred vykonaním Stavebných úprav (v texte ako **Úpravy**) doručiť Prenajímateľovi všetky plány a projekty, z ktorých budú jednoznačne zrejmé Úpravy, ktoré Nájomca má záujem vykonať v Predmete nájmu. Prenajímateľ sa k predloženým plánom a projektom vyjadrí spravidla do 30 dní. Prenajímateľ je oprávnený vrátiť Nájomcovi plány a projekty na prepracovanie. Nájomca je povinný podľa pokynov Prenajímateľa plány a projekty prepracovať a opätovne predložiť Prenajímateľovi na schválenie. Pokiaľ Prenajímateľ Úpravy písomne neschváli, nie je Nájomca oprávnený vykonať Úpravy. V prípade ak budú akékoľvek Úpravy vykonané bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo inak v rozpore z touto Zmluvou, tak Prenajímateľovi vzniká právo na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ods. 12.10.4 Zmluvy a právo na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

Opravy Predmetu nájmu

- 9.5. Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené, že konkrétne opravy vykonáva Prenajímateľ, všetky ostatné opravy predmetu nájmu je povinný vykonávať Nájomca na svoje náklady. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi. Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas, aby Nájomca vykonal všetky opravy na Predmete nájmu (v texte ako **Opravy**) pod podmienkou, že o vopred plánovaných Opravách je Nájomca povinný vopred písomne informovať Prenajímateľa, pokiaľ je to možné. Prenajímateľ má právo určiť Nájomcovi podmienky uskutočnenia Opravy Predmetu nájmu pričom nesmú byť prekročené primerané náklady na Opravu, alebo Opravu Predmetu nájmu spôsobom navrhnutým Nájomcom zakázať, tieto pokyny musí Nájomca dodržať. Výber dodávateľa Opravy uskutočňovanej Nájomcom je Nájomca si povinný vopred odsúhlasiť s Prenajímateľom. V prípade, ak Nájomca nevykoná opravu Predmetu nájmu, na ktorú je povinný, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) takúto Opravu uskutočniť na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky vynaložené náklady na vykonanie Opravy. Prenajímateľ je tiež vždy oprávnený vykonať Opravy Predmetu nájmu sám na svoje náklady.
- 9.6. Prenajímateľ je povinný vykonať Opravy nosných stavebných konštrukcií, stien z vonkajšej strany, spoločných rozvodov elektrickej energie, spoločných rozvodov vody, spoločných rozvodov kúrenia a chladenia a ostatných spoločných rozvodov, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu.
- 9.7. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov na vykonané Opravy. Strany prehlasujú, že Nájomné stanovené touto Zmluvou v plnom rozsahu zohľadňuje náklady Nájomcu na Opravy Predmetu nájmu. Ak potreba takýchto Opráv bola spôsobená Nájomcom, jeho zamestnancami, alebo tretími osobami, ktoré vstúpili do Predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu, náklady na takúto opravu vždy znáša Nájomca, aj keby túto Opravu uskutočnil Prenajímateľ.
- 9.8. Opravy musia byť Nájomcom vykonávané v primeranej dobe, a to v prípade drobných opráv najneskôr do 3 pracovných dní. Nájomca však musí opravy vykonať vždy tak, aby nedošlo k ďalšiemu poškodeniu Predmetu nájmu, a to aj tým, že oprava nebude uskutočnená v potrebnom čase, aby sa zamedzilo vzniku ďalších škôd.

Spoločné ustanovenia k opravám a stavebným úpravám

- 9.9. Úpravy a Opravy, ktoré sa stanú súčasťou Predmetu nájmu sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
- 9.10. Na zabudovanie zariadení, a to aj zabezpečovacích, je Nájomca oprávnený na základe písomného súhlasu Prenajímateľa. Vnútorne vybavenie obstarané Nájomcom na jeho náklady zostáva vo vlastníctve Nájomcu, jeho vypratanie vykoná Nájomca na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu. Ak Nájomca vypratanie v tejto lehote nevykoná, je Prenajímateľ oprávnený vykonať vypratanie na náklady Nájomcu, čím nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. Všetky zariadenia/vybavenie Predmetu nájmu pevne zabudované do Predmetu nájmu a/alebo spojené s Predmetom nájmu zo strany Nájomcu sú vlastníctvom Prenajímateľa, a Nájomca je povinný ich po skončení nájomného vzťahu ponechať v Predmete nájmu, ak Prenajímateľ nebude žiadať uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu alebo pokiaľ sa Nájomca a Prenajímateľ písomne nedohodnú inak.

- 9.11. Stavebné úpravy a opravy je Nájomca povinný vykonávať tak, aby nerušil ostatných Nájomcov a prevádzku Budovy. Nájomca je oprávnený vykonávať Stavebné úpravy a opravy v čase vymedzenom Prevádzkovým poriadkom (napr. všetky po Prevádzkovej dobe, s výnimkou havarijného stavu).
- 9.12. V prípade oprávneného vykonávania Úprav má Nájomca právo požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia (amortizácie) zmien iba v prípade, ak sa Prenajímateľ písomne zaviazal na ich úhradu. Ak dá Prenajímateľ súhlas s Úpravami, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, nemá Nájomca právo požadovať po skončení nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
- 9.13. Ak Nájomca vykonáva Úpravy bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo v rozpore s touto Zmluvou, je na základe žiadosti Prenajímateľa Nájomca povinný okamžite ukončiť uskutočňovanie Úprav a/alebo akékoľvek práce na týchto Úpravách. Na základe požiadavky Prenajímateľa je Nájomca povinný na vlastné náklady tieto Úpravy odstrániť alebo dokončiť spôsobom určeným Prenajímateľom. Ak Nájomca ktorúkoľvek z povinností uvedených v tomto odseku nesplní ani na základe písomnej výzvy s poskytnutím 5 dňovej lehoty, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zabezpečiť splnenie tejto povinnosti na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný Prenajímateľovi tieto náklady uhradiť.
- 9.14. Odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi prechádza nebezpečenstvo škody na Predmete nájmu na Nájomcu.
- 9.15. Po odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi, je Prenajímateľ oprávnený kedykoľvek vstupovať do Predmetu nájmu, najmä za účelom kontroly vykonávania Úprav a Opráv Nájomcom.
- 9.16. Nájomca je odovzdané priestory pred Dňom začatia nájmu oprávnený užívať výlučne za účelom Úprav.
- 9.17. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Úpravy, ktoré vykoná Nájomca, si Nájomca uplatní vo svojom účtovníctve ako príslušné účtovné odpisy.

10. Práva a povinnosti Strán

10.1. Prenajímateľ

- 10.1.1. je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu v čase prevádzkových hodín, ktoré určuje Prevádzkový poriadok. V prípade mimoriadnych okolností, napríklad v prípade havarijného stavu alebo v iných prípadoch kedy bezprostredne hrozí vznik škody na zdraví osôb alebo majetku a je zrejmé, že Nájomca nevykonáva potrebné alebo postačujúce opatrenia na odstránenie tohto mimoriadneho stavu a jeho následkov, je Prenajímateľ po dobu bezprostrednej hrozby vzniku škody na zdraví osôb alebo majetku oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu kedykoľvek, s čím Nájomca výslovne súhlasí. Každé použitie kľúčov, prípadne ich stratu je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za vzniknuté škody pri vstupe Prenajímateľa do Predmetu nájmu.
- 10.1.2. je povinný umožniť Nájomcovi prístup do Predmetu nájmu v čase podľa Prevádzkového poriadku
- 10.1.3. sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť, na ktorú sa podľa tejto Zmluvy zaviazal
- 10.1.4. nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, na predmetoch umiestnených v Predmete nájmu alebo osobám v ňom sa nachádzajúcim
- 10.1.5. je oprávnený 90 dní pred ukončením nájmu alebo po podaní výpovede ktoroukoľvek Stranou, vykonať obhliadku Predmetu nájmu s tretími osobami ako záujemcami o nájom, a to v primeranom rozsahu a v sprievode zástupcu Nájomcu tak aby nebola neprimerane narušená prevádzka Nájomcu.
- 10.1.6. je oprávnený dňom doručenia výpovede Nájomcovi alebo dňom uzatvorenia dohody o skončení nájmu s Nájomcom, umiestniť na Predmete nájmu oznam, že Predmet nájmu je k určitému dátumu voľný na prenájom
- 10.1.7. je oprávnený kontrolovať a dohliadať na všetky časti Budovy; zatarasiť, uzatvoriť alebo uzamknúť ktorúkoľvek časť Budovy, a to za účelom vykonania údržby, opráv, výmeny alebo z bezpečnostných dôvodov, alebo za účelom zabránenia vzniku akýchkoľvek práv tretej osoby alebo verejnosti, alebo zabránenia tomu, aby bola Budova poskytnutá na verejné účely; udeliť, zmeniť alebo ukončiť akékoľvek právo prechodu alebo iné dohody ohľadom užívania ktorejkoľvek časti Budovy alebo jej údržby alebo ohľadom poskytovania služieb do ktorejkoľvek časti Budovy. Ak má pri uplatnení práv

Prenajímateľa podľa tohto bodu dôjsť k obmedzeniu Nájomcu v užívaní Priestorov, je Prenajímateľ povinný o tom písomne informovať Nájomcu aspoň štyridsaťosem (48) hodín vopred. V prípade obmedzenia Nájomcu sa bude Prenajímateľ snažiť odstrániť príčinu čo najskôr.

- 10.1.8. je oprávnený poveriť tretiu osobu výkonom správy celého Projektu Dom športu, alebo ktorejkoľvek jeho časti (ďalej len ako Správca). V takomto prípade sa Strany dohodli, že po predložení poverenia Správcu vydaného Prenajímateľom bude Správca oprávnený vykonávať v mene a na účet Prenajímateľa všetky práva a plniť všetky povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy s výnimkou takých práv a povinností, ktoré Prenajímateľ v poverení výslovne označí.

10.2. Nájomca:

- 10.2.1. sa zaväzuje umožniť vstup do Predmetu nájmu alebo Predmet nájmu sprístupniť Prenajímateľovi a/alebo osobe určenej Prenajímateľom, inak je Prenajímateľ oprávnený svojpomocne vstúpiť do Predmetu nájmu, alebo Predmet nájmu sprístupniť, a to na náklady Nájomcu, Nájomca sa zaväzuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu tohto nároku Prenajímateľa
- 10.2.2. nesmie umožniť alebo prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akejkoľvek tretej osobe podnájom a/alebo užívanie Predmetu nájmu alebo faktické užívanie, s výnimkou bežných návštev, zamestnancov Nájomcu, jednaní s obchodnými partnermi, návštevníkov, klientov a podobne. Nájomca je zároveň povinný zabrániť vstupu nepovoláných osôb do Predmetu nájmu
- 10.2.3. zodpovedá za škodu na Predmete nájmu, ktorú sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na Predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca v súlade s týmto ustanovením, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo uhradí Prenajímateľovi v obvyklých cenách. Nájomca zodpovedá za osoby a majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu
- 10.2.4. je povinný Predmet nájmu udržiavať v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetok
- 10.2.5. sa zaväzuje, že v Predmete nájmu bude používať len stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát alebo inú preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov
- 10.2.6. nesmie bez súhlasu Prenajímateľa zasahovať do inžinierskych sietí vyhradených elektrických, zdvíhacích, tlakových a plynových technických zariadení, a v prípade súhlasu Prenajímateľa výlučne prostredníctvom osoby, ktorá na to má oprávnenie podľa právnych predpisov
- 10.2.7. je povinný zabezpečiť, aby činnosti súvisiace s obsluhou, opravou, montážou, výrobou vyhradených technických zariadení, stavebné a rekonštrukčné činnosti, na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, boli v súlade s vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia vykonávané len prostredníctvom osôb, ktoré majú platné oprávnenie na vykonávanie týchto činností
- 10.2.8. zodpovedá za bezpečný technický stav strojov a technologických zariadení používaných v prenajatej prevádzke, je povinný zabezpečiť predpísané odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, ako aj odstránenie závad v nich uvedených a revízie ručného elektrického náradia
- 10.2.9. sa zaväzuje užívať Zdieľané priestory a Spoločné priestory obvyklým spôsobom tak, aby v užívaní týchto priestorov nerušil ostatných užívateľov, najmä sa zaväzuje neumiestňovať v týchto priestoroch žiadne veci, neobťažovať ostatných užívateľov hlukom, pachmi, výparmi alebo vibráciami, neumožniť vstup žiadnych zvierat do týchto priestorov a nevykonávať v týchto priestoroch žiadne činnosti, ktoré sa majú z dôvodu svojej povahy vykonávať výlučne v Predmete nájmu (napr. obchodné rokovania, čakanie klientov Nájomcu)
- 10.2.10. nesmie v/na Predmete nájmu ani Budove umiestniť vonkajšie nadzemné alebo podzemné vedenia elektronickej komunikačnej siete vrátane (optickej) prípojky elektronickej komunikačnej siete, akékoľvek vnútorné vertikálne či horizontálne vedenia elektronickej komunikačnej siete (či už optické alebo iné), ani inštalovať na v/na Predmete nájmu akékoľvek antény či iné technické zariadenia (satelity, apod.) slúžiace k poskytovaniu/prijímaniu elektronických komunikačných služieb prostredníctvom rádiového signálu (vzduchom)
- 10.3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto Zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi

predpismi aktuálne platnými najmä s právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP a interné predpisy majiteľa objektu), v oblasti ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), v oblasti ochrany životného prostredia (zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) tak, aby nevznikla Prenajímateľovi ani tretím osobám škoda. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti, liekov, liečiv, zdravotníckych pomôcok a zdravotníckeho materiálu, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva (likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektmi na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu), prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti Nájomcu v Predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať aj bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu v Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti na ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s hroziacimi rizikami. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, je Nájomca povinný bezodkladne hlásiť Prenajímateľovi.

- 10.4. Nájomca nesmie skladovať ani používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem, pričom nesmie vnieť do Predmetu nájmu nebezpečné látky, zamorujúce alebo znečisťujúce materiály, jedovaté látky alebo odpady, ropné produkty a infekčné materiály, okrem bežných čistiacich prostriedkov v množstvách obvyklých pre takéto použitie (v žiadnom prípade nie za účelom ich predaja alebo skladovania) a okrem liekov a zdravotníckeho materiálu. Nájomca sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi akékoľvek škody, straty, náklady alebo výdavky, ktoré mu vzniknú v súvislosti s odstraňovaním takto vnesených nebezpečných materiálov do objektu, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.
- 10.5. Nájomca nesmie skladovať ani používať látky, postupy a zariadenia spôsobujúce hluk a pachy, ktoré by mohli obťažovať užívateľov alebo Nájomcov ostatných priestorov, tiež užívateľov susedných nehnuteľností.
- 10.6. Ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť alebo je v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo sa týkajúcej zmluvného vzťahu zo Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť splnenie povinnosti na náklady Nájomcu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, a Nájomca je povinný tieto náklady Prenajímateľovi zaplatiť.
- 10.7. Prenajímateľ je oprávnený poveriť tretiu osobu výkonom správy celej Budovy a Areálu alebo ich časti (ďalej len ako Správca). V takomto prípade sa Strany dohodli, že po predložení poverenia Správca vydaného Prenajímateľom bude Správca oprávnený vykonávať v mene a na účet Prenajímateľa všetky práva a plniť povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy s výnimkou tých práv a povinností, ktoré Prenajímateľ v poverení výslovne vyznačí.

11. Poistenie

11.1 Nájomca je povinný zabezpečiť a po celú dobu trvania nájmu na svoje náklady udržiavať:

11.1.1 poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Nájomcom a prevádzkovou činnosťou Nájomcu uskutočňovanou v Predmete nájmu (vrátane zodpovednosti za škodu v podobe ujmy na zdraví) minimálne do výšky 100 000 EUR

11.1.2 Nájomca je povinný pred Dňom začatia nájmu odovzdať Prenajímateľovi kópie všetkých poistných zmlúv, ktoré je povinný mať Nájomca uzatvorené podľa tejto Zmluvy.

12. Skončenie zmluvy, dôsledky neplnenia záväzkov

12.1. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaniká

12.1.1. na základe písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom

12.1.2. zánikom Predmetu nájmu

12.1.3. zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu

- 12.1.4. uplynutím výpovednej doby v prípade písomnej výpovede
 - 12.1.5. uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - 12.1.6. odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy.
- 12.2. **Právo Prenajímateľa ukončiť Zmluvu výpoveďou.** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenu Nájomcovi z niektorého z nasledovných dôvodov:
- 12.2.1. Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely ako je Účel nájmu alebo inak v rozpore so Zmluvou; alebo
 - 12.2.2. Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo zálohovej platby za Náklady alebo akéhokoľvek iného finančného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 60 dní po lehote splatnosti; alebo
 - 12.2.3. Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia alebo zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku v Projekte Dom športu napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa; alebo
 - 12.2.4. orgán verejnej moci rozhodne, že časť Budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny Budovy, ktoré bránia v užívaní Predmetu nájmu; alebo
 - 12.2.5. Nájomca dá Predmet nájmu alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 12.3. Ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v ods. 12.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je, popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich mu z platných a účinných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy, oprávnený dať Nájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná doba sú 2 mesiace.
- 12.4. **Právo Nájomcu ukončiť Zmluvu výpoveďou.** Nájomca je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenu Prenajímateľovi z niektorého z nasledovných dôvodov:
- 12.4.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - 12.4.2. Administratívne priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na Účel nájmu a Prenajímateľ nevykoná nápravu ani do 21 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu; alebo
 - 12.4.3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle ust. §5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení tejto Zmluvy, ktoré tieto povinnosti bližšie upravujú, resp. modifikujú a nevykoná nápravu ani do 21 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu.
- 12.5. Ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v ods. 12.4 tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený dať Prenajímateľovi písomnú výpoveď. Výpovedná doba je 3 kalendárne mesiace, resp. v prípade výpovede z dôvodu podľa ods. 12.4.1 Zmluvy 1 kalendárny rok.
- 12.6. Strany sa dohodli, že výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Strane.
- 12.7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:
- 12.7.1. Nájomca opakovane porušuje akúkoľvek z jeho povinností podľa tejto Zmluvy, t. j. rovnaká alebo obdobná povinnosť je porušená najmenej trikrát (3x); alebo
 - 12.7.2. voči Nájomcovi je začaté konanie o zrušení spoločnosti bez likvidácie alebo Nájomca vstúpil do likvidácie alebo Nájomca je v úpadku a túto skutočnosť písomne neoznámil Prenajímateľovi do 15 dní od vzniku uvedenej skutočnosti; alebo
 - 12.7.3. Nájomca poruší svoju povinnosť mať a udržiavať po celú dobu nájmu v platnosti všetky Povolenia; alebo
 - 12.7.4. Nájomca postúpi akékoľvek právo alebo pohľadávku podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; alebo

- 12.7.5. Nájomca alebo iné osoby oprávnené užívať s ním Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia alebo zmluvní partneri poškodzujú Predmet nájmu, Budovu, či už fyzicky alebo vo forme straty na zisku alebo zodpovednosti voči tretím osobám; alebo
- 12.7.6. Nájomca riadne a včas neposkytne, nedoplní alebo neobnoví Zábezpeku; alebo
- 12.7.7. Nájomca uskutočňuje Úpravy alebo Opravy Predmetu nájmu v rozpore s touto Zmluvou; alebo
- 12.8. Strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto zrušuje momentom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Strane. V prípade zániku tejto Zmluvy na základe odstúpenia od Zmluvy, zanikajú všetky práva a povinnosti Strán zo Zmluvy okrem:
- 12.8.1. voľby Obchodného zákonníka podľa § 262,
- 12.8.2. iných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy,
- 12.8.3. ustanovení, ktoré stanovujú spôsob vysporiadania medzi Stranami pri skončení nájmu,
- 12.8.4. plnení ktoré si Strany poskytli do momentu odstúpenia, najmä prenechanie užívania predmetu nájmu a zaplatenie nájomného ako aj právo na nezaplatené nájomné do momentu odstúpenia.
- 12.9. Z iných dôvodov ako uvedeného v ods. 12.7 Zmluvy, a to z dôvodov v zmysle zákona, je Strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť ak dorúčením písomnej výzvy vyzve na splnenie povinnosti so splnením ktorej je druhá Strana v omeškaní alebo na odstránenie dôvodu odstúpenia, s poskytnutím dodatočnej lehoty najmenej 21 dní na splnenie povinnosti alebo odstránenie dôvodu odstúpenia a druhá Strana v tejto lehote túto povinnosť nesplní a/alebo toto omeškanie či dôvod odstúpenia neodstráni, ak nie je výslovne dohodnuté, že sa podľa tohto ods. nepostupuje.
- 12.10. **Priebežné zmluvné pokuty.** Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu za porušenie povinností Nájomcu, a to za každý aj začatý deň trvania takéhoto porušenia resp. pretrvávania stavu v rozpore so Zmluvou v nasledovných prípadoch:
- 12.10.1. ak Nájomca užíva Predmet nájmu na iné účely ako je Účel nájmu alebo inak v rozpore so Zmluvou vo výške denného Nájomného vrátane DPH;
- 12.10.2. ak Nájomca alebo iné osoby užívajúce Predmet nájmu, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia alebo zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku v Budove napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa vo výške denného Nájomného vrátane DPH;
- 12.10.3. ak Nájomca riadne a včas neposkytne, nedoplní alebo neobnoví Zábezpeku vo výške denného Nájomného vrátane DPH;
- 12.10.4. ak Nájomca uskutočňuje Úpravy v rozpore s touto Zmluvou vo výške denného Nájomného vrátane DPH;
- 12.10.5. ak Nájomca poruší svoju povinnosť uzatvoriť, udržiavať alebo preukázať existenciu poisťných zmlúv a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote päť (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa vo výške denného Nájomného vrátane DPH;
- 12.11. **Paušálne zmluvné pokuty.** Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každé jednotlivé porušenie nasledovných povinností Nájomcu:
- 12.11.1. ak Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu pri skončení tejto Zmluvy v súlade so Zmluvou vo výške mesačného Nájomného vrátane DPH;
- 12.11.2. ak Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vo výške mesačného Nájomného vrátane DPH;
- 12.11.3. ak Nájomca poruší povinnosť podľa ods. 10.2.10 tejto Zmluvy vo výške 100.000,-Eur;
- 12.11.4. ak Nájomca poruší povinnosť mlčanlivosti podľa ods. 14.7 tejto Zmluvy vo výške mesačného Nájomného Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy do 3 dní po vzniku nároku Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na právo Prenajímateľa ukončiť túto Zmluvu výpoveďou alebo odstúpením. Každé z práv Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy alebo túto Zmluvu vypovedať, ako aj každé z práv Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty je právom samostatným, nezávislým na ostatných právach uvedených v tejto Zmluve, pričom Prenajímateľ môže ktorékoľvek z týchto práv realizovať samostatne, a to aj vtedy, ak sa rozhodne ostatné uvedené práva resp. niektoré z nich nerealizovať.

- 12.12. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odškodnenie vo výške celkového Nájomného, ktoré by Nájomca inak zaplatil za zvyšnú časť dohodnutej doby trvania nájmu (vrátane DPH) v prípade ak počas trvania zmluvy:
- 12.12.1. bude na Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo podaná návrh na povolenie reštrukturalizácie, alebo
 - 12.12.2. Nájomca vstúpi do likvidácie.
- 12.13. Ak vznikne Nájomcovi právo voči Prenajímateľovi na zaplatenie pohľadávky alebo na vrátenie peňažných prostriedkov, zaplatí Prenajímateľ Nájomcovi vždy to, na čo má Nájomca právo po odpočítaní pohľadávok (aj nespliatných, alebo budúcich) Prenajímateľa voči Nájomcovi, to znamená, že Prenajímateľ má právo odpočítať si zo svojich záväzkov to, čo dlží Nájomca Prenajímateľovi.

13. Vrátenie Predmetu nájmu

- 13.1. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, v prípade zániku tejto Zmluvy je Nájomca povinný:
- 13.1.1. odstrániť z Predmetu nájmu na svoje náklady všetky hnutelné veci, a to najmä, nie však výlučne, pracovný inventár, nábytok, stroje a prenosné zariadenia a inštalácie, ktoré zabezpečil a hradil Nájomca,
 - 13.1.2. odstrániť Úpravy alebo akékoľvek iné úpravy a zmeny Predmetu nájmu na svoje náklady, ak sa Strany písomne nedohodnú inak, a vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - 13.1.3. protokolárne vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi (spolu so všetkými Prenajímateľom odovzdanými vstupnými elektronickými kartami a kľúčmi) v stave podľa ods. 13.1.1 a 13.1.2 Zmluvy,
- a to všetko nasledovne v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy, ak sa Strany písomne nedohodnú inak.
- 13.2. Počas vykonávania akýchkoľvek zásahov do Predmetu nájmu, vrátane vykonávania akýchkoľvek úprav alebo odstraňovania akýchkoľvek úprav a zmien Predmetu nájmu pri ukončení Zmluvy nesmie Nájomca zasahovať do technologických zariadení Budovy a/alebo Predmetu nájmu, vykonávať práce v rozpore s platnými a účinnými právnymi predpismi, ohrozovať statiku Budovy, meniť vzhľad Budovy alebo jej dispozičné usporiadanie. Akékoľvek zásahy pri odstraňovaní Úprav alebo akýchkoľvek iných úprav a zmien Nájomcom môžu byť vykonané len spôsobom a v čase písomne odsúhlasenom Prenajímateľom, podľa jeho pokynov a prostredníctvom dodávateľov určených Prenajímateľom, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.
- 13.3. O vrátení Predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný vyhotoviť a Nájomca je povinný podpísať preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis Predmetu nájmu, stav meračov energií, prípadné vady Predmetu nájmu zistené počas preberacieho konania a lehotu na ich odstránenie.
- 13.4. Ak Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmetu nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy, druhým dňom nasledujúcim po dni zániku Zmluvy, sa Predmetu nájmu považuje za vrátený Prenajímateľovi v stave ako v akom sa k tomuto dňu nachádza a Prenajímateľ je oprávnený ho uviesť do stavu podľa ods. 13.1.1 a 13.1.2 Zmluvy na náklady Nájomcu.
- 13.5. V prípade zániku tejto Zmluvy, druhým dňom nasledujúcim po zániku tejto Zmluvy sa bude považovať za platne a účinne uzatvorenú zmluva o finančnom vysporiadaní, predmetom ktorej je (i) odplatný prevod všetkých vecí Nájomcu, nachádzajúcich sa v danom momente v Predmete nájmu, na Prenajímateľa, a (ii) finančné vysporiadanie za zhodnotenie Predmetu nájmu a Úpravy a Opravy vykonané na Predmete nájmu, a za všetky veci, nachádzajúce sa v danom momente v Predmete nájmu (ďalej len ako **Zmluva o vysporiadaní**). Odplata za predmet Zmluvy o vysporiadaní je 100,- EUR (slovom: jednosta eur) a Prenajímateľ nadobúda vlastnícke právo k veciam Nájomcu nadobudnutím účinnosti Zmluvy o vysporiadaní. Účinnosťou Zmluvy o vysporiadaní sú vysporiadané akékoľvek práva Nájomcu požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí. Strany sa dohodli, že pohľadávku Nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať s akoukoľvek pohľadávkou Prenajímateľa vzniknutou podľa tejto Zmluvy, a to v rozsahu v akom sa tieto pohľadávky kryjú.

14. Spoločné ustanovenia

- 14.1. V prípade omeškania Strany s úhradou peňažného záväzku má druhá Strana právo na úroky z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Strán na náhradu škody, pričom Strana je povinná nahradiť druhej Strane škodu len vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu, ak v Zmluve nie je v konkrétnom prípade uvedené inak. Povinnosť splniť záväzok

zabezpečený zmluvnou pokutou nie je dotknutá vznikom práva na zmluvnú pokutu ani zaplatením zmluvnej pokuty. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vzniká aj v prípade, ak Strana poruší povinnosť nezavinila.

- 14.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len **Písomnosť**). Za doručenie písomností v súvislosti so Zmluvou druhej Strane sa považuje, ak nie je dohodnuté inak:
- 14.2.1. osobné doručenie Písomnosti Strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť priamo Stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak Strana odmietne prevziať Písomnosť, považuje sa táto za doručenie dňom odmietnutia prevzatia Písomnosti, alebo
 - 14.2.2. zaslanie Písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade ak sa zaslaná Písomnosť vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručenie dňom jej vrátenia, alebo
 - 14.2.3. zaslanie scanu Písomnosti e- mailom na adresy Prenajímateľa kancelarie@domsportu.eu a na adresy Nájomcu sekretariat@sportcenter.sk za deň doručenia sa považuje deň doručenia e-mailu, alebo
 - 14.2.4. iný spôsob ak je v konkrétnom prípade výslovne dohodnutý. Písomnosti, ktorých obsah sa týka platnosti, účinnosti, znenia Zmluvy, alebo ich obsah považuje doručujúca Strana za podstatný z iného dôvodu, sa považujú za doručené len, ak boli doručené spôsobom podľa ods. 14.2.1 alebo 14.2.2 Zmluvy.
- 14.3. Strany sa dohodli, že všetky Písomnosti doručované ktorejkoľvek zo Strán, budú doručované na adresu na doručovanie (v texte len **Adresa na doručovanie**). Každá zo Strán berie na vedomie, že preberanie Písomností na Adrese pre doručovanie je nevyhnutné, a je si vedomá že ak nepreberie na Adrese na Doručovanie Písomnosť, bude mať takéto doručenie podľa ods. 14.2.2 všetky následky akoby k doručeniu došlo. Za Adresu na doručovanie pre všetky zmluvné Strany sa vždy považuje aj aktuálna adresa sídla zapísaná pre túto Stranu v obchodnom alebo inom registri vedenom subjektmi verejnej správy, v prípade fyzických osôb aj adresa uvedená v živnostenskom registri alebo v inom verejnom registri v ktorom je fyzická osoba zapísaná.
- 14.4. Strany ako svojich splnomocnencov splnomocňujú osoby, ktoré sú konkrétne uvedené v Zmluve ako oprávnené uskutočňovať určitú činnosť, a to na všetky úkony, ku ktorým pri tejto činnosti obvykle dochádza výlučne však v súvislosti so Zmluvou; to platí aj v prípade ak budú konkrétne osoby na takéto činnosti určené písomným oznámením Strany; vždy však platí že ak je oprávnených osôb viac musia pri zastupovaní konať aspoň dvaja spoločne ak v Zmluve nie je uvedené inak. Tiež vždy platí, že úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány ak v Zmluve nie je výslovne uvedené inak alebo nevyplýva inak z právnych predpisov napríklad pri zákonných splnomocneniach. Právo udeliť plnomoceňstvo Stranou tretej osobe týmto ustanovením nie je dotknuté.
- 14.5. Aj v prípade ak je/bude dohodnuté inak, je každá zo Strán oprávnená splniť peňažný záväzok alebo zaslať platbu druhej Strane aj nasledovne:
- 14.5.1. v prospech účtu, ktorý je uvedený pri oprávnenej Strane v úvode Zmluvy; v prípade zmeny účtu Strany je táto Strana povinná písomne oznámiť zmenu druhej Strane a druhá Strana je od tohto oznámenia povinná plniť v prospech takto oznámeného účtu, alebo tiež
 - 14.5.2. bez ohľadu na uvedené tiež v prospech účtu, ktorý Strana na platbu oprávnená písomne oznámi druhej Strane pre konkrétnu platbu, a to aj uvedením účtu vo faktúre vystavenej oprávnenou Stranou.
 - 14.5.3. Peňažné záväzky je každá Strana oprávnená splniť tak ako je uvedené v tomto odseku aj v prípade, že právne predpisy upravujú plnenie peňažných záväzkov odlišne.
- 14.6. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, previesť svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi, vzniknuté na základe Zmluvy a/alebo z nej vyplývajúce na inú osobu s výnimkou prevodu na Prenajímateľa. Toto ustanovenie je dohodou Strán v zmysle § 525 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 14.7. Strany sú povinné zachovávať o Dôverných informáciách režim dôvernosti, čím sa pre účely tejto Zmluvy rozumie povinnosť zachovávať mlčanlivosť vo vzťahu k tretím osobám, Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nezverejňovať a neprístupňovať tretím osobám. Strany sú povinné zabezpečiť, aby tieto povinnosti zaväzovali aj nimi poverené osoby. Povinnosti uvedené v tomto odseku trvajú aj po skončení Zmluvy. Dôvernými informáciami podľa tejto Zmluvy sú všetky informácie poskytnuté Stranou druhej Strane, týkajúce sa obchodnej, výrobnéj alebo technickej povahy súvisiace s podnikom Strany, ktoré majú skutočnú alebo aspoň potenciálnu hodnotu a súčasne ktorých obsah možno objektívne považovať za podstatný (v texte len Dôverné informácie). Tým nie je dotknutá mlčanlivosť

- vzťahujúca sa na obchodné tajomstvo ktorejkoľvek Strany. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje:
- 14.7.1. na informácie verejne známe alebo voľne zistiteľné alebo Strane známe pred poskytnutím druhou Stranou
 - 14.7.2. ak poskytnutie alebo sprístupnenie ukladá právny predpis alebo rozhodnutie súdu alebo iného orgánu verejnej moci
 - 14.7.3. informácie legálne získané a pripravené Stranou
 - 14.7.4. prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcem Strán, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie;
 - 14.7.5. prípady poskytnutia Dôverných informácií potenciálnym investorom zaujímavým sa o nadobudnutie vlastníckeho práva k Projektu Dom športu resp. jeho časti a/alebo k Budove resp. jej časti a/alebo k Predmetu nájmu resp. jeho časti, alebo o nadobudnutie obchodného podielu v Prenajímateľovi alebo Nájomcovi, ak sú viazaní povinnosťou mlčanlivosti aspoň v rozsahu podľa tohto odseku Zmluvy.
- 14.8. Dôverné informácie je možné použiť len za na účely súvisiace so Zmluvou.
- 14.9. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, alebo jeho časti, t.j. novým vlastníkom Predmetu nájmu alebo jeho ktorejkoľvek časti sa stane tretia osoba, do právneho postavenia Prenajímateľa vstupuje táto tretia osoba a všetky práva a povinnosti vyplývajúce Prenajímateľovi z tejto Zmluvy sa postupujú na túto tretiu osobu, ak sa zmena vlastníctva týka iba nejakej časti Predmetu nájmu, tak práva a povinnosti sa postupujú iba v rozsahu týkajúcom sa tejto časti Predmetu nájmu, čo však Nájomcovi nezakladá právo ukončiť túto Zmluvu a Nájomca s takýmto prechodom/postúpením práv a povinností súhlasí.

15. Záverečné ustanovenia

- 15.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu je možné len písomnou dohodou Strán, pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom.
- 15.2. **Rozhodujúce právo, právomoc súdov.** Právne vzťahy zo Zmluvy, vrátane vzťahov súvisiacich so Zmluvou (jej uzavretie, platnosť, poskytnutie zabezpečení v súvislosti so Zmluvou), sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky. Podľa ust. § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka sa záväzkový vzťah založený touto Zmluvou spravuje Obchodným zákonníkom. Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa rovnako spravujú Obchodným zákonníkom. Spory zo Zmluvy, vrátane sporov so Zmluvou súvisiacich (jej uzavretie, platnosť, poskytnutie zabezpečení v súvislosti so Zmluvou), patria do právomoci súdov Slovenskej republiky, pričom spory nie je možné prejednávať pred súdmi iného štátu.
- 15.3. **Oddeliteľnosť ustanovení.** Ak akékoľvek ustanovenie Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť toto ustanovenie novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli strán v čase uzatvorenia Zmluvy. Ak sa Strany v tejto Zmluve zaviazali alebo sa zaviazu, že sa Zmluva doplní ešte o úpravu určitých otázok a medzi Stranami nedôjde k dohode o týchto otázkach, určí chýbajúci obsah Zmluvy súd.
- 15.4. **Jazyky.** V prípade akéhokoľvek rozporu medzi Slovenským znením ktoré je rozhodujúcim znením a verziou alebo prekladom Zmluvy do iného jazyka, má rozhodujúce znenie prednosť a výlučne sa použije ako jediné záväzné. Jazykom pre komunikáciu a/alebo korešpondenciu Strán súvisiacu s touto Zmluvou a plnením tejto Zmluvy je slovenský jazyk.
- 15.5. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie písomné, ústne alebo akékoľvek iné dohody Strán týkajúce sa a/alebo súvisiace so Zmluvou, a to v celom rozsahu, bez trvania akýchkoľvek práv a povinností z pôvodných vzťahov, ak zo Zmluvy nevyplýva inak.
- 15.6. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre Nájomcu a dve pre Prenajímateľa. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Stranami, a týmto dňom je pre Strany právne záväzná. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

príloha 1. Grafické znázornenie Predmetu nájmu

a) Grafické znázornenie Administratívnych priestorov

príloha 2. Vymedzenie Spoločných nákladov

príloha 3. Areál

príloha 4. Štatút NŠC

V Bratislave dňa 1.2.2022

Prenajímateľ

DOM ŠPORTU, s.r.o.

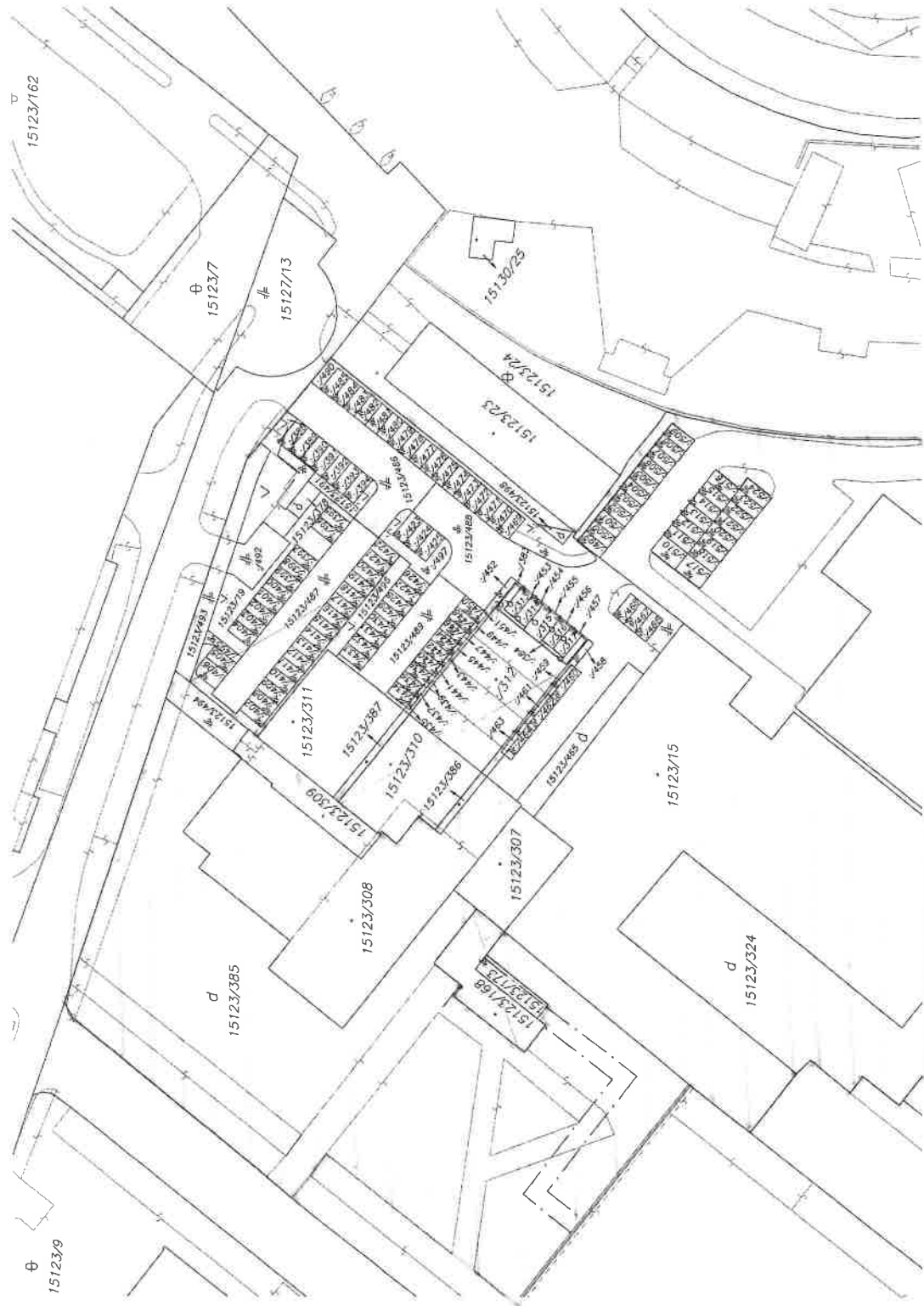
Nájomca

Národné športové centrum

Dom Športu – príloha č. 2. k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Vymedzenie Spoločných nákladov

- prevádzkové náklady všetkých inštalácií a vybavenia
- prevádzkové náklady na údržbu a servis spoločného zariadenia, bežné prehliadky ako aj iné prehliadky stanovené platnými predpismi alebo odporúčaniami kompetentných organizácií (servis výťahov, pomocného technického zariadenia, meracej a regulačnej techniky, snímačov požiarneho klapičky, tlakových a elektrických zariadení, elektrického zabezpečovacieho systému, havarijného systému, priemyselnej TV, elektrickej požiarnej signalizácie, hlasovej signalizácie požiaru, systému kontroly vstupov)
- upratovanie spoločných priestorov, údržba a čistenie interiérov a exteriérov nehnuteľnosti, kuchynky a sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu v zmysle zmluvy; dopĺňanie tekutého mydla, toaletného papiera a jednorazových hygienických utierok do zásobníkov v sociálnych zariadeniach v Predmete nájmu, denne počas pracovných dní
- deratizácia spoločných priestorov
- dodávka vody a stočné v spoločných priestoroch
- spotrebovaná elektrická energia v spoločných priestoroch
- spotrebovaná energia na vykurovanie a chladenie v spoločných priestoroch
- daň z nehnuteľnosti
- likvidácia komunálneho, príp. nebezpečného odpadu
- správa objektu
- služby recepcie, strážnej služby a požiarnej ochrany
- pomerná časť poisťného zaplatená prenajímateľom



Š T A T Ú T

Národného športového centra

Článok 1 Základné ustanovenia

- (1) Národné športové centrum (ďalej len „NŠC“) je zriadené v súlade s § 21 ods. 5 písm. b) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (2) NŠC je príspevková organizácia, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“).
- (3) Sídlo NŠC je Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava.
- (4) Identifikačné číslo organizácie (IČO) NŠC je: 30853923.

Článok 2 Úlohy a činnosť NŠC

- (1) Úlohou NŠC je najmä
 - a) zabezpečovanie prípravy vrcholových športovcov, ktorí sú zaradení do NŠC,
 - b) zabezpečovanie zamestnávania a sociálneho zabezpečenia vrcholových športovcov zaradených do NŠC,
 - c) zabezpečovanie poskytovania zdravotnej starostlivosti poskytovateľom zdravotnej starostlivosti vrcholovým športovcom zaradeným do NŠC,
 - d) starostlivosť o športovú infraštruktúru v správe NŠC,
 - e) poskytovanie diagnostických služieb pre športovcov športu pre všetkých,
 - f) spolupráca s ostatnými rezortnými športovými strediskami, s národnými športovými zväzmi a športovými organizáciami,
 - g) zabezpečovanie a rozvoj vzdelávacích, výskumných, diagnostických, informačných a metodických činností pre potreby športu v Slovenskej republike,
 - h) zavádzanie metodík diagnostického sledovania trénovanosti športovcov,
 - i) zabezpečovanie mediálnej komunikácie, propagačných, marketingových a rozvojových aktivít,
 - j) zabezpečovanie a rozvoj študijných, dokumentačných, vzdelávacích a informačných činností pre potreby športu v Slovenskej republike, najmä
 1. organizovanie vzdelávacích aktivít v oblasti športu formou konferencií, webinárov, seminárov, prednášok, live streamov, podcastov a podobne,
 2. uskutočňovanie hodnotenia kondičných a koordinačných pohybových schopností žiakov a športovcov a zvyšovanie pohybovej výkonnosti a zdatnosti žiakov a športovcov,
 3. organizovanie a riadenie športových súťaží žiakov základných škôl a žiakov stredných škôl vyhlasovaných ministerstvom,

4. koordinovanie spolupráce s organizátormi športových súťaží žiakov,
 5. zastupovanie Slovenskej republiky v medzinárodných štruktúrach školského športu,
 6. správa, prevádzka a rozvoj informačného systému športu,
 7. budovanie a správa dokumentačnej databázy športu,
 8. vydávanie periodických publikácií a neperiodických publikácií,
 9. správa webového sídla www.skolskysport.sk a odborné usmerňovanie jeho používateľov,
 10. správa webového sídla www.testovanieziakov.sk a odborné usmerňovanie jeho používateľov,
- k) spolupráca so základnými školami, strednými školami a vysokými školami pri realizácii projektov v oblasti športu,
- l) spolupráca pri výskume v oblasti športu, najmä prostredníctvom účasti vo výskumných projektoch na národnej a medzinárodnej úrovni.
- (2) Činnosti podľa odseku 1 písm. a) a c) môže NŠC poskytovať aj pre talentovaných športovcov zaradených do NŠC.

Článok 3 **Organizačná štruktúra NŠC**

- (1) Organizačnými zložkami NŠC sú
- a) sekretariát riaditeľa,
 - b) oddelenie športu,
 - c) oddelenie športovej diagnostiky,
 - d) oddelenie vzdelávania,
 - e) oddelenie ekonomiky a servisných služieb.
- (2) Organizačnú štruktúru NŠC, činnosti jednotlivých organizačných zložiek a vzájomné vzťahy medzi nimi podrobne upravuje Organizačný poriadok NŠC, ktorý vydáva riaditeľ NŠC.

Článok 4 **Riaditeľ NŠC**

- (1) Štatutárnym orgánom a riadiacim orgánom NŠC je riaditeľ NŠC, ktorého vymenúva a odvoláva minister školstva, vedy, výskumu a športu.
- (2) Riaditeľ NŠC podľa potreby zriaďuje a zrušuje odborné komisie a pracovné skupiny a vymenúva a odvoláva ich členov.
- (3) Činnosť, zloženie a organizáciu odborných komisií a pracovných skupín upravujú vnútorné predpisy, ktoré vydáva riaditeľ NŠC.
- (4) Riaditeľa NŠC počas jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený zástupca v rozsahu poverenia riaditeľom NŠC.

Článok 5 Zamestnanci NŠC

Práva a povinnosti zamestnancov NŠC upravujú najmä osobitné predpisy,¹⁾ pracovné zmluvy, pracovný poriadok NŠC, ktorý vydáva riaditeľ NŠC a kolektívna zmluva NŠC.

Článok 6 Vzťahy k niektorým orgánom a organizáciám

- (1) NŠC vykonáva činnosť vo vzájomnej súčinnosti s príslušnými orgánmi verejnej správy, ďalšími právnickými osobami a fyzickými osobami, ktoré sa podieľajú na rozvoji športu.
- (2) NŠC spolupracuje s odbornými inštitúciami pre vzdelávanie a výskum v športe a s medzinárodnými organizáciami v oblasti športu.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (1) Tento štatút nadobúda účinnosť 1. júna 2021.
- (2) Zrušuje sa štatút NŠC schválený 1. januára 2018.

Bratislava.....*31.5.2021*.....

¹⁾Zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 553/2003 Z. z. o odmeňovaní niektorých zamestnancov pri výkone práce vo verejnom záujme a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

