

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ**DOM ŠPORTU, s.r.o.**

so sídlom Junácka 6, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO 35 862 289 | DIČ 2021746419 | IČ DPH SK2021746419 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č.
Sro, vl.č.: 159377/B
v mene spoločnosti koná Ing. Kristián Bednařík, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca**MH Teplárenský holding, a.s.**

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B
v mene spoločnosti koná Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne:

Preambula

1. Prenajímateľ a právny predchodca Nájomcu spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. uzavreli dňa 28.7.2017 spolu so spoločnosťou ENE-TEP, a.s. Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600002071 (ďalej len „Zmluva o uzavretí budúcich zmlúv“), predmetom ktorej bol okrem iného záväzok Prenajímateľa uzatvoriť s právnym predchodcom Nájomcu zmluvu o nájme, ktorej predmetom bude záväzok Prenajímateľa prenechať právnemu predchodcovi Nájomcu do užívania nebytový priestor, ktorý sa bude nachádzať na 1. PP. Domu Športu s predpokladanou výmerou 215,28 m² počas celej doby prevádzkovania technologických

zariadení novej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „OST“) a absorpčného chladiaceho zariadenia (ďalej len „ACHZ“) a záväzok právneho predchodcu Nájomcu uhrádzať za užívanie nebytového priestoru Prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v Zmluve o uzavretí budúcich zmlúv.

2. S účinnosťou ku dňu **1.5.2022** došlo k fúzii šiestich štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s. (predtým Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s.) do jednej nástupníckej spoločnosti **MH Teplárenský holding a.s.** Fúzia bola realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich (5) teplárenských spoločností - Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a od 01.05.2022 ich zlúčenie do jednej nástupníckej spoločnosti, ktorou je MH Teplárenský holding, a.s. ako **univerzálny právny nástupca** všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. S účinnosťou od 1.5.2022 došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k prechodu práv a povinností zo zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. na nástupnícku spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., ktorý vstupuje do práv a povinností spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. ako budúceho nájomcu zo Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv (ďalej aj len „budúca zmluva o nájme“).
3. Z dôvodu uzatvorenej Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv a uskutočnenej fúzie teplárenských spoločností a s tým spojeným prechodom práv a povinností zo zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. (ako pôvodný nájomca z budúcej zmluvy o nájme) na právneho nástupcu MH Teplárenský holding, a.s. (ako nový nájomca z budúcej zmluvy o nájme) uzatvárajú Prenajímateľ a právny nástupca Nájomcu z budúcej zmluvy o nájme túto Nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III:
 - a) stavby bez súpisného čísla, vedenej ako „Telovýchovné objekty“ na liste vlastníctva číslo č. 6530 (v texte aj ako „Budova telovýchovy“) a postavená na nasledovných pozemkoch registra “C”:
 - parcelné číslo 15123/15 o výmere 3259 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcelné číslo 15123/307 o výmere 215 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.
 - b) stavby so súpisným číslom 14290, vedenej ako „Administratívna budova, Junácka 6“ na liste vlastníctva číslo č. 6528 (v texte aj ako „Administratívna budova“) a postavená na nasledovných pozemkoch registra “C”:
 - parcelné číslo 15123/308 o výmere 1161 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcelné číslo 15123/309 o výmere 148 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcelné číslo 15123/311 o výmere 327 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcelné číslo 15123/386 o výmere 15 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

- parcelné číslo 15123/387 o výmere 24 m²; druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu tiež ako „Dom športu“).

2. Prenajímateľ týmto prenecháva **nebytový priestor o celkovej výmere 215,28 m²** (podľa projektovej dokumentácie priestor č. - 01.ST03), ktorý sa nachádza na 1.PP Budovy telovýchovy (ďalej len „Priestor“ alebo „predmet nájmu“), do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie Priestoru Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. IV tejto Zmluvy. Lokalizácia a usporiadanie Priestoru sú vyznačené v situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla č. 680 (ďalej len „OST 680“) a prevádzkovania ACHZ pre účely dodávania tepla, teplej úžitkovej vody a nízko potenciálneho tepla pre účely chladenia budovy Dom Športu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať v súlade s predmetom svojej činnosti a v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o tepelnej energetike“).
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu prevádzkovania technologických zariadení OST 680 a ACHZ na dodávanie tepla, teplej úžitkovej vody a nízko potenciálneho tepla pre účely chladenia budovy Dom Športu.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu vo výške **1,- EUR bez DPH** (slovom: jedno euro) /m²/rok, t. j. celková ročná výška nájomného predstavuje počnúc rokom 2023 sumu vo výške **215,28 EUR bez DPH** (slovom: dvestopäťnásť eur a dvadsaťosem centov).
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomné za rok 2023 uhradí Nájomca Prenajímateľovi v sume vo výške **215,28 EUR bez DPH** (slovom: dvestopäťnásť eur a dvadsaťosem centov).
3. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok V.

Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške uvedenej v čl. IV. bod 1 Zmluvy jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 15.11. príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti 30 dní. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je

oprávnený faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu Nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky Nájomcu. Nájomné za rok 2023 uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry (s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu Nájomcu) vystavenej Prenajímateľom do 15.11.2023.

2. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo Nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“), ktoré oznámi Prenajímateľovi Nájomca po uzatvorení tejto Zmluvy.
4. V prípade námietok Nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je Nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
 - a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi vrátiť Prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom Prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť Nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok Nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry Nájomcovi.

5. Postúpenie pohľadávky vyplývajúcej z tejto Zmluvy a jej príslušenstva je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
6. Nájomca je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke Prenajímateľa všetky svoje prípadné pohľadávky voči Prenajímateľovi, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam Prenajímateľa.
7. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
8. Nájomca je oprávnený zadržat časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u Prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní Prenajímateľa v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď Prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže Nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.

9. Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť Prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre Prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude Prenajímateľom uhradená správcovi dane.

Článok VI. Služby spojené s nájmom

1. Cena za odber elektriny nie je zahrnutá v nájmomnom. Cenu za odobratú elektrinu na prevádzku OST bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi na základe Zmluvy o refakturácii nákladov na elektrickú energiu č. 6600000155, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Množstvo odobratej elektrickej energie bude merané podružným elektromerom.
2. Náklady za odber studenej vody potrebnej pre prevádzkovanie OST 680, okrem ohrevu teplej úžitkovej vody (TUV) bude Nájomca uhrádzať na osobitný bankový účet Prenajímateľa raz ročne, a to na základe faktúry (s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa jej doručenia na e-mailovú adresu Nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk), ktorú vystaví Prenajímateľ alebo správca Domu športu vždy do 15.11. príslušného kalendárneho roka. Odpočty merača studenej vody v Priestore bude vykonávať Nájomca, za účasti Prenajímateľa alebo osoby poverenej Prenajímateľom s tým, že odčítané hodnoty za príslušný kalendárny rok je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi Domu športu najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uskutočnenia odpočtu. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľom fakturovaná jednotková cena za studenú vodu odobratú Nájomcom bude totožná s jednotkovou cenou, ktorú bude Prenajímateľovi fakturovať dodávateľ studenej vody. Za obdobie do 31.12.2022 je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi náklady na odber studenej vody vo výške 5 674,51 EUR vrátane DPH, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní.
3. Prenajímateľ už s dodávateľom elektriny ESCO Distribučné sústavy a.s., so sídlom Františkánska 4, 917 01 Trnava, IČO: 47 474 238 (ďalej len ako „ESCO“) uzatvoril Zmluvu o pripojení odberateľa elektriny č. 32606501/BADŠ/ESCO-DS/2021 a zabezpečil pripojenie odberného miesta „Blok-B -Výmenníková stanica“ do distribučnej sústavy. Za týmto účelom Prenajímateľ zaplatil ESCO poplatok za pripojenie odberného miesta „Blok B – Výmenníková stanica“ do distribučnej sústavy vo výške 8 775,00 EUR bez DPH (slovom: osemtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur) (čo predstavuje sumu 10.530,- EUR s DPH) v zmysle faktúry ESCO č. 200221584. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený refakturovať poplatok za pripojenie odberného miesta „Blok B -Výmenníková stanica“ Nájomcovi a Nájomca je povinný poplatok za pripojenie odberného miesta „Blok B – Výmenníková stanica“ do distribučnej sústavy vo výške 10.530,- EUR s DPH Prenajímateľovi preplatiť, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní.

3.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať Priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať Priestor tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil Prenajímateľovi škodu.
2. Akékoľvek stavebné úpravy Priestoru môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu Priestoru, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním Priestoru, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyší sumu vo výške 165,- EUR (slovom: jedenstošesťdesiatpäť eur).
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Priestor alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
5. Prenajímateľ a/alebo správca Domu športu je/sú oprávnený/oprávnení z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti Nájomcu. Termín kontroly Prenajímateľ a/alebo správca Domu športu je/sú povinný/povinní dohodnúť si s Nájomcom vopred, najmenej 3 dni pred termínom kontroly.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom Nájomcu neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni) do Priestoru (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený merač elektriny a priestorov vedúcich do Priestoru). Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že Prenajímateľ alebo správca Domu športu odovzdá Nájomcovi kľúče špecifikované v bode 8 tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ a správca Domu športu sa zaväzujú neumožniť vstup do Priestoru iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do Priestoru Prenajímateľ a/alebo správca Domu športu je/sú povinný/povinní vopred informovať Nájomcu na tel.:
7. Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez Priestor) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní Nájomca vlastníčkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho písomnej žiadosti na e-mailovej adrese: ≥ minimálne 3 dni vopred.
8. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi po dobu trvania nájmu kľúč od vstupných dverí do Domu športu - Priestoru OST a ovládač od brány podzemných garáží. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je po podpísaní protokolu o prevzatí Priestoru oprávnený vymeniť zámkovú vložku od dverí do predmetu nájmu za vlastnú zámkovú vložku, od ktorej bude mať kľúče výlučne Nájomca. V prípade mimoriadnej udalosti umožní Nájomca vstup Prenajímateľovi do Priestoru na základe jeho žiadosti bez zbytočného odkladu, pričom Prenajímateľ bude mať k dispozícii kontakt na Nájomcu na telefónnom č

(poruchová služba 24/7) alebo na tel. _____ a zároveň je Prenajímateľ povinný zaslať predmetnú žiadosť Nájomcovi aj e-mailom na adresu:

9. V prípade havárie zariadení v Dome športu, resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení OST 680 alebo ACHZ, je Prenajímateľ a/alebo príslušný správca Domu športu povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe Nájomcu na tel. č.: _____ Prenajímateľ a/alebo príslušný správca Domu športu je/sú povinný/povinní bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je/sú povinný/povinní zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísiel je Nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi.
10. V prípade potreby vykonania prác na sekundárnych rozvodoch Prenajímateľa (výmena tepelno-technického zariadenia), ktoré vyžadujú odstavenie, vypustenie a následné napustenie sekundárneho rozvodu ÚK a TÚV vo vlastníctve Prenajímateľa, oznámi túto skutočnosť Prenajímateľ Nájomcovi písomne, ktorý zabezpečí korektné manipulácie na svojom zariadení (odstavenie a nábeh OST, uzatvorenie a opätovné otvorenie sekundárnej strany OST, doplnenie sekundárnej strany obehovou vodou atď.) tak, aby bolo umožnené Prenajímateľovi vykonať potrebné práce na sekundárnych okruhoch v jeho vlastníctve.
11. V prípade havárie technologických zariadení OST 680 alebo ACHZ je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť správcovi Domu športu na t. č. _____ a súčasne na emailovú adresu: _____. Nájomca je povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel alebo emailových adries je Prenajímateľ, ako aj správca Domu športu povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi.
12. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v Priestore zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiarnu ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je Nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi alebo správcovi Domu športu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi a/alebo správcovi Domu športu potrebu opráv v spoločnom zariadení, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. Prenajímateľ a/alebo správca Domu športu je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia potreby ich vykonania, ak túto povinnosť Prenajímateľ a/alebo správca Domu športu nespĺnia ani na základe dodatočnej písomnej výzvy Nájomcu v dodatočnej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako 5 dní, je Nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady Prenajímateľa.
14. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v Priestore so súhlasom Nájomcu. V prípade, že škoda

vznikla zavinením oboch zmluvných strán, podieľajú sa strany na náhrade škody pomerne, podľa miery zavinenia.

15. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v Priestore je Nájomca povinný s Prenajímateľom a/alebo príslušným správcom Domu športu vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.
16. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi, a Nájomca má právo domáhať sa zľavy na Nájomnom a náhrady škody voči Prenajímateľovi, ak príde k nedostatkom či k prerušeniu dodávok energií alebo služieb alebo funkčnosti kanalizácie z dôvodov na strane Prenajímateľa.
17. Prenajímateľ je povinný písomne informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných zmenách na pripojenej technológii Prenajímateľa majúciich vplyv na technologické zariadenie Nájomcu.
18. Nájomca vyhlasuje, že je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou vykonávanou v predmete nájmu a zaväzuje sa udržiavať ju v platnosti počas celej doby trvania nájmu. Na výzvu Prenajímateľa je Nájomca povinný predložiť ju k nahliadnutiu Prenajímateľovi v lehote 10 dní od doručenia výzvy.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzдание predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Zánik zmluvy

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby trvania nájmu podľa čl. III tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, s výnimkou ustanovenia bodu 2 tohto článku Zmluvy; v takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) z dôvodov podľa § 14 písm. a) alebo c) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“),
 - e) odstúpením podľa § 679 Občianskeho zákonníka,
 - f) z iných dôvodov ustanovených zákonom alebo touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ (resp. jeho právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stane novým odberateľom po doterajšom odberateľovi) ani Nájomca nie sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu počas platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre Dom Športu, iba ak z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 Zákona o nájme NP.
3. Sohľadom na znenie § 275 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení sa zmluvné strany dohodli, že táto Zmluva (ďalej aj len „vedľajšia zmluva“) má vo vzťahu k Zmluve o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom – dodávateľom tepla (ďalej aj len „hlavná zmluva“),

postavenie závislej zmluvy. Ak dôjde k skončeniu alebo zániku hlavnej zmluvy považuje sa to za skutočnosť majúcu za následok bezprostredný zánik vedľajšej zmluvy.

4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým, že v takomto prípade je Prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť Nájomcovi lehotu troch mesiacov na vypratanie predmetu nájmu, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude Nájomca užívať predmet nájmu na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvorili ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu.
5. Po ukončení nájmu Nájomca odovzdá protokolárne Priestor Prenajímateľovi vrátane všetkých kľúčov, ktoré boli Nájomcovi v súvislosti s nájmom Priestoru na základe tejto Zmluvy odovzdané, platnej revíznej správy elektro predmetného Priestoru.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných ^{24 1 4 5}dođatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevymáhateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto

ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. , a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z..

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1, ktorou je Situačný náčrt lokalizácie a usporiadania Priestoru.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tá predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

V Bratislave, dňa 11.7.2023

V Bratislave, dňa 07.07.2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Kristián Bednařík
konateľ spoločnosti
DOM ŠPORTU, s.r.o.

Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.