

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Mesto Martin

so sídlom Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

IČO: 00316792

v mene ktorého koná:

Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia

na základe Zmluvy o výkone správy mesta Martin zo dňa 01.12.2008, číslo 03/VS/2008 v znení jej dodatkov

sídlo: Gorkého 2, 036 01 Martin

v mene ktorej koná: Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č.ú.: SK19 0900 0000 0003 5284 3175

IČO: 37 806 939

IČ DPH: SK 2021591770

**Správa športových zariadení
mesta Martin
príspevková organizácia**

Dátum: **27. 09. 2023**

Číslo: **RD 34/2023**

a

Nájomcom:

Palbahokej s.r.o.

so sídlom: D. Makovického 5135/11, Martin PSČ: 036 01

v mene ktorej koná: Pavel Barto – konateľ

IČO: 55 511 368

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Správa športových zariadení mesta Martin, príspevková organizácia (ďalej len „SŠZMM“) bol zriadený uznesením mestského zastupiteľstva v Martine číslo 76/01 zo dňa 1.9.2001, ako príspevková organizácia Mesta Martin za účelom o.i. plnenia úloh mesta na úseku podpory a rozvoja športu. Z tohto dôvodu je SŠZMM oprávnený a spravovať a prenajímať majetok Mesta Martin, ktorý mu bol zverený do správy.
2. Nájomca je podnikateľ, oprávnený podnikateľ v predmete prevádzkovanie komerčnej prevádzky predaja a servisu hokejovej výstroje a športových potrieb .

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nižšie uvedených priestorov nachádzajúcich sa v objekte zimného štadióna v Martine na adrese Gorkého 2, Martin PSČ: 03601, ktorý je zapísaný

v prospech Mesta Martin na **LV č. 2565** pre katastrálne územie Martin, ako budova súpisné číslo 1083 postavená na pozemku parcelné číslo 3536 v správe Správy športových zariadení mesta Martin, príspevkovej organizácie. LV č. 2565. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sú konkrétne nasledovné priestory nachádzajúce sa v samotnej budove:

- a) nebytový priestor pozostávajúci z miestnosti č. 2060, 2061 a 2063 o celkovej spoločnej výmere 30,5 m², nachádzajúci sa II. nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti opísanej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, bližšie zobrazený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je zabezpečenie zriadenia prevádzky predaja a servisu hokejovej výstroje a športových potrieb. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať len za týmto účelom.
3. Na iný účel než je dohodnutý touto zmluvou, môže Nájomca prenajaté priestory užívať len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany Nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory ďalej prenajímať (dávať do podnájmu) tretím osobám. To neplatí, ak s tým vysloví písomný súhlas Prenajímateľ. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy zo strany Nájomcu.

Článok III.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom prenajatých priestorov nasledovne :
 - A. **za prenájom priestorov uvedených v čl. II ods. 1. písmeno a)**
nájomné 45,00 Eur bez DPH / m² / rok čo za celý prenajatý priestor za kalendárny mesiac predstavuje sumu **114,40 Eur bez DPH**
 - B. **za služby spojené s nájmom priestorov uvedených v čl. II ods. 1. písmeno a)**
úhrada **72,11 Eur bez DPH / mesiac** za úhradu služieb podľa prílohy č. 2
2. Nájomné podľa ods. 1 písmeno A a B tohto článku bude fakturované mesačne so splatnosťou 7 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné určené v tejto zmluve o medziročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky bez predchádzajúceho prerokovania s nájomcom, ale je povinný zaslať nájomcovi informáciu o zvýšení nájomného.

Článok IV.

Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 1.10.2023, na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu,

- d) okamžitým skončením zmluvného vzťahu.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písmeno b), c) tohto článku je dva mesiace, Výpoveď musí byť písomná, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 4. Prenajímateľ môže počas doby nájmu, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní po lehote splatnosti, alebo dôjde k závažnému porušeniu zmluvy.
 5. Nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.
 6. Korešpondencia sa doručuje na adresy uvedené v bode 1 tejto zmluvy – Zmluvné strany. Pokiaľ neprevezme druhá strana takto zaslanú korešpondenciu, má sa za to, že bola druhej strane doručená v tretí pracovný deň nasledujúcom po dni, kedy bola zásielka podaná na pošte.
 7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej doby, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. V prípade, že nastane lehota na protokolárne odovzdanie predmetu nájmu a nájomca sa nedostaví, je prenajímateľ oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do užívania predmetu nájmu a vykonať vypratanie priestoru prostredníctvom vlastných zamestnancov a/alebo tretej strany a bude spísaný protokol, vrátane zadokumentovania stavu meračov energií, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa všetky náklady vrátane nájomného riadne uhradiť, tak ako budú vyúčtované.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať predmetný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a vyhotoviť o tom protokol.
 - b) Zabezpečiť dodávku všetkých služieb spojených s nájmom dotknutých priestorov, ktorých poskytovanie spolu s nájmom si zmluvné strany dohodli v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Za iným účelom musí písomne požiadať prenajímateľa o súhlas k zmene účelu nájmu.

- b) Z vlastných nákladov hradiť bežné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch, poškodenie prenajatých priestorov, ich inventára
- c) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv investičného charakteru, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu tieto opravy ihneď vykonať. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu takto vznikli.
- d) Zodpovedá za požiarnu ochranu a OBP v prenajatých priestoroch, riadi sa „Plánom ochrany objektu Zimného štadióna“
- e) Odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenom obale aktuálny kľúč od každého prenajatého priestoru v trvalom užívaní, ktorý je uzamykateľný a to najmä za účelom, aby bol Prenajímateľovi k dispozícii v prípade havárie, alebo inej udalosti spôsobilej ohroziť život alebo zdravie ľudí, alebo majetok vo vlastníctve či správe Prenajímateľa, alebo tretích osôb. To neplatí, ak je prenajatý priestor vybavený elektronickým čipovým zámkom, ktorý bol inštalovaný na náklady prenajímateľa.
- f) Vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi v prípade ukončenia nájomného vzťahu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- g) Poistiť si vybavenie prenajatých priestorov (vlastný majetok) na vlastné náklady. Zimný štadión ako celok je vlastníkom poistený len proti živelným udalostiam.
- h) Umožniť vstup do prenajatých priestorov v jeho prítomnosti, zástupcovi prenajímateľa, za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, a tiež v prípade potreby havarijnej služby – v takomto prípade sa prítomnosť Nájomcu nevyžaduje, Prenajímateľ však musí predložiť Nájomcovi zápis o použití rezervného kľúča.
- i) Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za prenajaté priestory a je povinný nahradiť škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch.
- j) Udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch a v okolí spoločného kontajnera na vývoz odpadu.
- k) Nájomca je povinný v súvislosti s vykonávaním svojej činnosti dodržiavať všetky platné všeobecne záväzne právne predpisy Slovenskej republiky
- l) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky povolenia, ktoré vyžaduje legislatíva SR a ktoré sú potrebné na zriadenie a prevádzkovanie prevádzky predajne a servisu hokejovej výstroje a športových potrieb v predmetných priestoroch

Článok VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca zodpovedá za škody na majetku, alebo škody na zdraví, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s užívaním predmetu nájmu a vykonávaním predmetu činnosti nájomcu v uvedených priestoroch.
2. Prípadné ďalšie dojednania budú dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nastanú okolnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, zmluvné strany budú postupovať podľa všeobecných zásad Občianskeho zákonníka a iných zvyklostí s cieľom odstránenia prípadného sporu vzájomnou dohodou.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je zmluvou povinne zverejňovanou na CRZ s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. IV bod 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým dňom nasledujúcim dňu po jej zverejnení na v CRZ.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Zmeny ustanovení tejto zmluvy a doplnky k nej je možné uskutočniť len prostredníctvom písomného dodatku k predmetnej zmluve.
5. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že zmluva nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
6. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Martine, dňa 27. SEP. 2023

prenajímateľ:

Správa športových zariadení
mesta Martin

Mgr. Štefan Balošák - riaditeľ

prenajímateľ

nájomca: