

Zmluva č. 370/2024 **o krátkodobom nájme nebytových priestorov**

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

čl. I. **Zmluvné strany**

- 1. Prenajíateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „Prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** **Duslo, a.s.**
Sídlo: Administratívna budova, ev. č. 1236, 927 03 Šaľa
IČO: 35 826 487
Konajúci: Ing. Petr Bláha, generálny riaditeľ spoločnosti
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II. **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Hornej v Šali - Mestská športová hala – evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN ako budova s. č. 921, postavená na parc. č. 2424/4 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 3779 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“). Celková podlahová plocha nebytových priestorov je 4003,71 m².
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 4.4.2024 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov v mestskej športovej hale a príľahlých plôch.
3. Uzatvorenie tejto Zmluvy č. 370/2024 o krátkodobom nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) bolo v súlade s ust. § 4 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení schválené primátorom mesta Šaľa. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

čl. III.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti, a to:
 - a) hracia plocha s tribúnami č. H1.11
 - b) foyer športovej haly č. H1.01, klubovňa S2.04.
 - c) sociálne zariadenia č. H1.09, H1.10, H1.16, H2.03, H2.04, S1.08.
 - d) šatňa č. 5, č. 9, č. 10.(ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca je spolu s predmetom nájmu oprávnený užívať aj spevnené plochy a parkoviská nachádzajúce sa v areáli nehnuteľnosti na dohodnutý účel nájmu vrátane prípravy podujatia, a to počas celého dňa 31.05.2024.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel usporiadania Zamestnaneckého dňa Duslo a koncertov skupín KOLLÁROVCI a CICO BAND RENÉ RENDY.
6. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

čl. IV.
DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu v termíne:
31.05.2024 (piatok) v čase od 18:00 hod. do 23:00 hod., t.j. 5 hodín.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

čl. V.
CENA NÁJMU A SLUŽIEB S NÁJOMOM SPOJENÝCH

1. Cena za nájom („nájomné“) je v stanovená podľa bodu 5. prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov nasledovne:
 - 1.1 Športová hala:
 - a) športová hala s účasťou verejnosti (50,- EUR /hodina) t.j. 5 hod. 250,- EUR
 - 1.2 Šatňa spolu s hygienickým zariadením (10,- EUR /hodina) t.j. 5 hod..... 50,- EUR
 - 1.3 Nájomca je zároveň povinný uhradiť aj poplatky za nasledovné služby:
 - a) za službu vrátnika (5,- EUR /hodina) t.j. 5 hod.....25,- EUR
 - b) za službu upratovačky (5,- EUR/ hodina t.j. 5 hod. 25,- EUR

Celková cena nájmu350,00,-EUR
(slovom: tristopäťdesiat eur)

2. V súlade s ust. bodu 13 ods. 13.3 Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (režijné náklady) predstavujú 60 % ceny nájmu a sú obsiahnuté v cene nájomného podľa čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy.
3. Úhradu nájomného Nájomca zaplatí jednorazovo v sume 350,00,- EUR (slovom: tristopäťdesiat eur) do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu: 5425400002 . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku a za služby uvedené v bode 2. tohto článku v lehote splatnosti a v stanovenej výške, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

čl. VI.

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4. čl. III. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

čl. VII.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
3. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať,
 - c) uhradiť náklady spojené s užívaním podľa čl. V. tejto Zmluvy,

- d) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - e) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a prevádzkovú údržbu,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - g) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností,
 - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady a zodpovednosť.
 5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu .
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 7. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutelného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
 8. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
 9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 10. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
 12. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi užívania a údržbou novej lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS v Športovej hale, na ulici Hornej 30, 927 01 Šaľa, zhotovenej spoločnosťou SportReal Nitra s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra a zaväzuje sa doporučenú údržbu povrchu podlahovej krytiny dodržať a po ukončení nájmu predmet nájmu odovzdať ošetrový v zmysle pokynov správcu resp. uhradiť náklady na ošetrovanie lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS.

13. V prípade poškodenia novej lepenej športovej podlahovej krytiny TARKETT SPORTS nesprávnym postupom nájomcu, prípadne osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavajú s jeho súhlasom je povinný uhradiť všetky vzniknuté škody.
14. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-Eur (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň začatia nájomného nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
 - b) zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

čl. IX.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami

3. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručенú prostredníctvom faxu a /alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy Zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, 30.05.2024

V Šali, 30.05.2024

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Ing. Petr Bláha
generálny riaditeľ
spoločnosti Duslo, a.s.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa