

# Nájomná zmluva č. 155/2024/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

## Zmluvné strany:

**1. Prenajíateľ:** **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**  
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava  
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006  
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ  
IČO: 00 179 663  
DIČ: 2020801695  
IČ DPH: SK2020801695  
Bank. spojenie: Fio banka, a.s., Bratislava  
Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641  
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca:** **FRENETIC spol. s r.o.**  
Sídlo: Dohnányho 1, Bratislava 821 08  
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III  
odd.: Sro, Vložka č.: 39524/B  
Konajúci: Zoltán Szajko, konateľ  
IČO: 36281298  
DIČ: 2022166003  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: SK2911000000002629191093

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

- Prenajíateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok priestory na Zimnom štadióne Harmincova, Harmincova 3 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Dúbravka, parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8, č. 2727/75, súpisné číslo 3211, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „zimný štadión“) v celkovej výmere 9,4 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“).
- Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie priestorov na ambulantný predaj občerstvenia počas športových podujatí konajúcich sa na zimnom štadióne.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu vo výške 34,00 € /slovom: tridsaťštyri eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenajíateľom.
- Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať podľa predmetu podnikania činnosť podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.

5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Doba nájmu, ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 21.09.2024 do 10.10.2024.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
  - a) neuhradenia splatného nájomného v lehote splatnosti,
  - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu,
  - e) zániku predmetu nájmu.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý, alebo
  - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s čl. VI. tejto zmluvy.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur /slovom: tridsaťštyri Eur/ za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej v lehote do štrnást (14) dní odo dňa vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.

## **Článok III.**

### **Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom**

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 700,00 EUR bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“). K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné za predmet nájmu do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby, ktoré sú zahrnuté v cene nájmu: odvoz a likvidáciu odpadu, elektrickú energiu, studenú vodu.
4. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania úhrady na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute nie je týmto dotknutá.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov nájomcom bude spísaný v prvý deň doby nájmu.
2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do konca doby nájmu, pričom v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť poistnú zmluvu na nehnuteľnosť zimného štadióna a zaväzuje sa, toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.
6. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude vopred odsúhlasený prenajímateľom.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie na základe pokynov poverených zamestnancov prenajímateľa a prevádzkovanie predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.
10. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad dva (2) kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá bude fakturovaná prenajímateľom.
11. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou).
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok zimného štadióna, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: tristotridsať Eur/, ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
13. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla prenajímateľovi.

14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
16. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty a poriadku v predmete nájmu.

## **Článok VI. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje písomne požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu s podnájmom, pričom v žiadosti riadne označí podnájomcu, uvedie účel a dobu podnájmu. V prípade udelenia súhlasu k podnájmu prenajímateľom sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi jeden rovnopis zmluvy o podnájme (originál zmluvy) v lehote do desiatich (10) dní od jej uzatvorenia. Za každé porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur /slovom: Tristotridsať Eur/. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu na základe faktúry prenajímateľa v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia.

## **Článok VII. Doručovanie**

1. Prenajímateľ resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
  - a) miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra príslušného súdu, a to adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy,
  - b) miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa podľa aktuálnej zriaďovacej listiny, a to Junácka 4, 831 04 Bratislava 3.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2., bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmena dohodnutých podmienok prenájmu v tejto zmluve je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane jeden (1) rovnopis.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Bratislave, dňa: 19.9.2024

V Bratislave, dňa: 19.9.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

v. r.

v. r.

.....  
**Zoltán Szajko**  
konateľ

.....  
**Ladislav Križan, PhD.**  
riaditeľ

Zmluva zverejnená dňa: 20.9.2024