

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ :

Názov: FITCENTRUM W.M., spol. s r.o.  
Sídlo: Tbiliská 15/A, 831 06 Bratislava - Rača  
Zastúpený : Martin Šrott - konateľ  
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.  
IBAN: SK61 3100 0000 0040 0058 2109  
IČO: 31379401  
DIČ: 2020 867 871

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca :

Názov: Úrad vlády Slovenskej republiky  
Sídlo: Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Igor Federič, vedúci Úradu vlády Slovenskej republiky  
IČO: 00151513  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK96 8180 0000 0070 0006 0195

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať na užívanie nájomcovi na obdobie podľa článku II. tejto zmluvy časť fitnescentra s kapacitou minimálne 40 osôb, šatne, sprchy a inventár (ďalej aj ako „predmet nájmu“), ktorý sa nachádza vo fitnescentre FITCENTRUM W.M. Rača na ulici Tbiliská 15/A, v Bratislave evidovanom v katastri nehnuteľností register C, na liste vlastníctva č. 10592, stavba so súpisným číslom 10000 postavená na parcele č. 475/98, v okrese Bratislava III., obec Bratislava mestská časť RAČA, katastrálne územie Rača, druh stavby – budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby –

Fitcentrum Rača Tbiliská 15/A, umiestnenie stavby – stavba postavená na zemskom povrchu, a záväzok nájomcu uhradiť nájomné určené v článku III. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie pre zamestnancov Úradu vlády Slovenskej republiky, ich rodinných príslušníkov a vlastných dôchodcov t.j. dôchodcov, ktorí do odchodu do predčasného starobného dôchodku, starobného dôchodku alebo invalidného dôchodku pracovali u nájomcu alebo jeho právnych predchodcov (ďalej ako „zamestnanec“) za účelom regenerácie pracovnej sily pre zamestnancov nájomcu.

## **II. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VIII. ods. 1 do 16. 07. 2017.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v nasledovných termínoch:

|         |            |                     |
|---------|------------|---------------------|
| Štvrtok | 19.01.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 26.01.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 02.02.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 09.02.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 16.02.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 23.02.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 02.03.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 09.03.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 16.03.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 23.03.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 30.03.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 06.04.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 13.04.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 20.04.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 27.04.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 04.05.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 11.05.2017 | od 16,15-17,45 hod. |

|         |            |                     |
|---------|------------|---------------------|
| Štvrtok | 18.05.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 25.05.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 01.06.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 08.06.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 15.06.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 22.06.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 29.06.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 06.07.2017 | od 16,15-17,45 hod. |
| Štvrtok | 13.07.2017 | od 16,15-17,45 hod. |

### III.

#### Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené na základe cenovej ponuky prenajímateľa dohodou zmluvných strán podľa § 3 ods. 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a to 180,00 €/ 1,5 hod. ako úhrada za užívanie predmetu nájmu. V cene nájmu sú zahrnuté všetky prevádzkové náklady (napr. vodné, stočné, dodávka elektrickej energie), náklady na údržbu predmetu nájmu, dane, poplatky a iné náklady súvisiace s plnením záväzku prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Nájomné uvedené v zmluve je oslobodené od DPH podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za príslušný kalendárny mesiac. Nájomné sa považuje za uhradené momentom odpísania sumy na úhradu z účtu nájomcu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za užívanie predmetu nájmu za príslušný kalendárny mesiac vopred. Faktúra je splatná najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúru za kalendárne mesiace január 2017 a február 2017 doručí prenajímateľ nájomcovi v priebehu mesiaca január.

4. Pokiaľ faktúra nebude obsahovať požadované zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti pôvodnej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry späť nájomcovi.

5. Úhrady za jednotlivé mesiace budú fakturované v nasledovnej výške :  
za mesiac január 2017                      360,00 €

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| za mesiac február 2017 | 720,00 €        |
| za mesiac marec 2017   | 900,00 €        |
| za mesiac apríl 2017   | 720,00 €        |
| za mesiac máj 2017     | 720,00 €        |
| za mesiac jún 2017     | 900,00 €        |
| za mesiac júl 2017     | 360,00 €        |
| <b>Spolu</b>           | <b>4680,- €</b> |

#### **IV. Ukončenie nájmu**

1. Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu jednostranne vypovedať, aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa doručuje v písomnej podobe do vlastných rúk.
3. Odstúpiť od tejto zmluvy je možné v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy.
4. Na účely tejto zmluvy sa podstatným porušením tejto zmluvy považuje.
  - a) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je v rozpore s prevádzkovým poriadkom alebo inými záväznými predpismi;
  - b) ak prenajímateľ nesplní svoj záväzok podľa článku I. tejto zmluvy, prenechať predmet nájmu na užívanie nájomcovi;
  - c) porušenie povinnosti prenajímateľa podľa článku VIII. ods. 6 tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom, kedy oznámenie zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy bude doručené druhej zmluvnej strane.

#### **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje
  - a) dodržiavať prevádzkový poriadok fitnescentra, ako aj iné predpisy platné v priestoroch fitnescentra vrátane príkazov a inštrukcií zodpovedných osôb, s ktorými prenajímateľ nájomcu preukázateľne oboznámi. Nájomca berie na vedomie, že zodpovedný zamestnanec prenajímateľa môže nájomcu resp. zamestnancov nájomcu užívajúcich predmet nájmu z predmetu nájmu vykázať, po výslovnom upozornení, ktoré nájomca opätovne nedodrжал, v prípade porušenia prevádzkového poriadku alebo tejto zmluvy,
  - b) zaobchádzať hospodárne s inventárom, ktorý sa nachádza v užívaných priestoroch,

c) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržať protipožiarne a bezpečnostné predpisy v súlade s vnútornými poriadkom prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný po každom použití prenajatých priestorov vrátiť ich prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo

a) neumožniť vstup nájomcu do fitnescentra, ak nájomca neuhradí nájomné za príslušné obdobie v lehote jeho splatnosti, až do času, kým nájomca neuhradí svoj záväzok v plnej výške,

b) zmluvne dojednané termíny vstupu do fitnescentra, v prípade neuhradenia nájmu v lehote jeho splatnosti, prenajať iným nájomcom, resp. verejnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škody spôsobené na predmete nájmu, zapríčinené nesprávnou manipuláciou s predmetom nájmu v súvislosti s porušením vnútorných predpisov fitnescentra.

5. Nájomca poučí svojich zamestnancov o termínoch vyhradených na užívanie predmetu nájmu dohodnutých v článku II. tejto zmluvy. V prípade nedodržania termínov a času vyhradeného na užívanie predmetu nájmu, prenajímateľ upozorní nájomcu a jeho zamestnancov na nutnosť ukončiť užívanie predmetu nájmu vzhľadom k uplynutiu času vyhradenému na užívanie dohodnutému v článku II. tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje včas oznámiť nájomcovi uzavretie prenajímaných priestorov z dôvodov havárie, nutných opráv alebo z iných závažných dôvodov. V prípade, že z týchto dôvodov nebude nájomcovi sprístupnený predmet nájmu na užívanie sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť alikvotne zaplatenú časť nájomného.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje poučiť nájomcu a zamestnancov nájomcu užívajúcich predmet nájmu, a zároveň poveriť svojich zamestnancov aby poskytli inštrukcie nájomcovi a jeho zamestnancom o spôsobe užívania predmetu nájmu a o vnútornom poriadku fitnescentra. V opačnom prípade nájomca nenesie zodpovednosť za prípadné škody podľa článku V. ods. 4 tejto zmluvy.

## **VI.**

### **Osobitné ustanovenia**

Nájomca nemá nárok na vrátenie nájomného alebo jeho časti v prípade, ak z vlastnej viny neužíva predmet nájmu.

## **VII.**

### **Doručovanie**

1. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa zmluvy musia byť vykonané v písomnej podobe a druhej zmluvnej strane doručené buď osobne alebo doporučeným listom či inou formou registrovaného poštového styku na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Poštová zásielka sa považuje za doručení aj v prípade ak adresát odmietol jej prevzatie.

2. Oznámenie sa považuje za doručené momentom reálneho doručenia alebo tretím dňom po jeho preukázateľnom odoslaní, v závislosti od toho, ktorá okolnosť nastane skôr.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

2. Právne pomery zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky a to najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako aj príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie sporov vzniknutých z tejto zmluvy sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.

4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami

5. V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov alebo i spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, bankového spojenia a čísla účtu, oznámi zmluvná strana, ktorej sa niektorá z uvedených zmien týka, písomnou formou túto skutočnosť druhej zmluvnej strane, a to bez zbytočného odkladu, inak povinná zmluvná strana zodpovedá za všetky prípadné škody z toho vyplývajúce alebo náklady, ktoré v tejto súvislosti musela vynaložiť druhá zmluvná strana. Takéto oznámenie sa nepovažuje za zmenu zmluvy a nevyžaduje si jej prijatie postupom podľa ods. 4 tohto článku.

6. V prípade rozhodnutia prenajímateľa o zlúčení, splynutí, rozdelení spoločnosti, predaja podniku alebo jeho časti, podania návrhu na začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok prenajímateľa, jeho vstupe do likvidácie, je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi uskutočnenie takejto skutočnosti, a to do 5 kalendárnych dní odo dňa jej účinnosti, inak zodpovedá za všetky škody z toho vyplývajúce a nájomcovi vzniká právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak je niektoré z ustanovení zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane neskôr, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá účelu a právnomu významu sledovanému pôvodným ustanovením zmluvy.

8. Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, z ktorých päť (5) rovnopisov dostane nájomca a dva (2) rovnopisy prenajímateľ.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná a vážna, text zmluvy si dôsledne prečítali a jeho obsahu a právnym účinkom z neho vyplývajúcim porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich

zmluvná voľnosť nie je inak obmedzená. Svoju vôľu byť viazaný touto zmluvou zmluvné strany vyjadrujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Bratislave dňa : .....

V Bratislave dňa : .....

**Za nájomcu:**

**Za prenajímateľa:**

---

**Ing. Igor Federič**  
vedúci Úradu vlády Slovenskej republiky

---

**Martin Šrott**  
konateľ