

69

Zmluva o nájme nebytových priestorov Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a prístavby č. 09/2017/ZŠt.

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I Zmluvné strany

ŠPORTOVÉ CENTRUM POLÍCIE BRATISLAVA	
Došlo:	31-07-2017
Číslo:	SCP-69/2017
Prílohy:	/

Prenajímateľ: RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.
sídlo: Mierová č. 21, 827 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3751843002/5600
IČO: 36066257
DIČ: 2021493408
IČ DPH: SK2021493408

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca: Športové centrum polície
Romanova 37, 851 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000169334/8180
IČO 007351353
DIČ 2021779430
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“):

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Nehnutelnosť Zimný štadión Vladimíra Dzurillu, Ružinovská č. 4, Bratislava, parc. č. 15294, súpisné č. 4811, kat. územie Ružinov, zapísaná na LV č. 1666 bola zverená do správy prenajímateľa Protokolom č. 1/2003 zo dňa 1.8.2003 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo strany Mestskej časti Bratislava–Ružinov ku dňu 1.8.2003 vrátane stavby: prístavba zimného štadióna, na ktorú bolo vydané pod číslom SÚ/2009/228-8 zo dňa 14.04.2009 predčasné užívanie časti „Modernizácia Ružinovského areálu – Ružinovská aréna V. Dzurillu“ (ďalej len „štadión“).
2. Predmet nájmu predstavuje ľadová plocha zimného štadióna, nebytový priestor – miestnosť č. 1.23 o podlahovej ploche 22,30 m², miestnosť č. 1.24 o podlahovej ploche 18,40 m², miestnosť č. 1.27 o podlahovej ploche 213,10 m², sociálne zariadenia, ktoré sú

vybudované v zimnom štadióne a spoločné priestory zimného štadióna (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu – nebytových priestorov Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a prístavby: ľadovej plochy spolu so šatňou a sociálnymi zariadeniami nájomcovi do nájmu za účelom tréningového a zápasového procesu hokejového družstva žien v sezóne 2017/2018.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tejto zmluve, v opačnom prípade ide o podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájom predmetu nájmu sa dojednáva na dobu určitú **od 01.08.2017 do 30.05.2018** takto:
 - a) *ľadová plocha v rozsahu do šesť 60 minútových tréningových jednotiek týždenne podľa predloženého rozpisu potvrdeného vedúcim zimného štadióna Vladimíra Dzurillu*
 - b) *Ružinovská aréna V. Dzurillu s kompletným príslušenstvom potrebným pre odohratie súťažného stretnutia v ľadovom hokeji v rozsahu jedno až tri stretnutia v ľadovom hokeji týždenne podľa predloženého rozpisu potvrdeného vedúcim zimného štadióna Vladimíra Dzurillu*
 - c) *nebytový priestor v zmysle Článku II, bodu 2. tejto zmluvy nepretržite počas celého obdobia platnosti tejto zmluvy*
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájom kedykoľvek pred uplynutím stanovenej doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu 1. tohto článku písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby. Pred uplynutím doby nájmu môžu účastníci zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu aj bez uvedenia dôvodu, pričom o výpovednej lehote platí ods. 4 tohto článku tejto zmluvy.
6. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný nájomný vzťah. Pokračovanie v užívaní nebytových priestorov po uplynutí doby nájmu nemá za následok automatické predĺženie doby nájmu.

7. Doba nájmu môže byť, ak sa na tom účastníci zmluvy dohodnú formou písomného dodatku k tejto zmluve, predĺžovaná.

Čl. IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie ľadovej plochy pre športovú prípravu a nebytových priestorov podľa Článku II, bodu 2. tejto zmluvy je stanovené v zmysle Cenníka za prenájmy číslo 11-2015 platného od 01.06.2015 takto:

- | | |
|---|-------------------------|
| a) v pracovných dňoch od 06,00 hod. – 14,00 hod. vrátane za 60 minút užívania ľadovej plochy | 80,-EUR |
| b) v ostatnom čase za 60 minút užívania ľadovej plochy | 110,-EUR |
| c) športové podujatia v ľadovom hokeji – každé hokejové stretnutie družstva hráčov alebo hráčov od 15 do 20 rokov | 350,-EUR |
| d) Prenájom nebytových priestorov uvedených v Článku II, bod 2 vrátane spotrebovanej elektrickej energie, vody a ohrevu TUV | 300,-EUR/mesiac. |

2. Nájomca má na základe dlhodobého nájmu definovaného v tejto zmluve nárok na 15% zľavu z výslednej sumy nájomného za prenájom ľadovej plochy na tréningovú činnosť a hokejové stretnutia (Čl. IV, bod 1., písm. a), b), c), d)), uhrádzaného počas platnosti zmluvy, vypočítaného podľa bodu 1. tohto článku. Uvedená zľava bude zahrnutá vo fakturácii mesačného nájomného tak, že celkové vypočítané mesačné nájomné bude ponížené o 15% jeho hodnoty.

3. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný hradiť nájomné mesačne, a to na základe vystavenej faktúry do piatich kalendárnych dní po ukončení nájmu.

- Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu.
- Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú pripísaním fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomné nebude v dohodnutom termíne a dohodnutým spôsobom podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu uhradené, zmluvné strany sa dohodli, že počas doby, za ktorú nebolo zaplatené nájomné, nebude nájomca v žiadnom prípade užívať nebytové priestory, t.j. ľadovú plochu a šatňu so sociálnymi zariadeniami, za čo zodpovedá vedúci zimného štadióna. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 2 týždne, je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou výpoveďou s tým, že výpoveďná lehota začína plynúť po uplynutí 24 hodín.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu dohodnutej ceny za prenájom v prípade, že v priebehu zmluvného vzťahu dôjde k zvýšeniu prevádzkových nákladov, najmä súčasných cien energetických médií. Prenajímateľ bude informovať nájomcu o zmene ceny nájmu 30 dní vopred. Zmena ceny nájmu medzi zmluvnými stranami bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve.

6. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného podľa tejto zmluvy v určenej lehote, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu k vykonávaniu tréningového procesu podľa potvrdenej objednávky (zmluvy). Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie predmetu zmluvy podľa dohodnutého účelu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy z hľadiska prevádzky zariadenia, bezpečnosti ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisy o ochrane majetku a prevádzkový poriadok objektu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Zimného štadióna Vladimíra Dzurilla zverejnený na stránke <http://rskruzinov.sk/prevadzkovy-poriadok-zimneho-stadiona/>, to-muto porozumel a zaväzuje sa ho v celom rozsahu dodržiavať a ďalšie právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP, najmä Zákon o BOZP (č. 124/2006 Z. z. v platnom znení, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP, príslušné normy a interné predpisy majiteľa objektu, predpisy z ochrany pred požiarom (zákon č.314/2001 Z. z. a vykonávanie vyhl. č. 121/2002 Z. z.) a predpisy z oblasti ochrany životného prostredia, likvidácia odpadov, atď...
4. Nájomca je povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb v objekte, príp. majetok.
5. Nájomcovi sa zakazuje:
 - a) používať (resp. inštalovať) stroje a zariadenia bez súhlasu prenajímateľa (aj vlastné),
 - b) vykonávať práce a činnosti, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok,
 - c) vykonávať práce a činnosti, ktoré menia charakter a vlastnosti nájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - d) zasahovať do vyhradených technických zariadení (VTZ) – elektrické, zdvíhacie, tlakové a plynové (opravovať, prestavovať, meniť atď.), ako aj zasahovať do inžinierskych sietí.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu pri jeho užívaní len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie plánu ochrany zimného štadióna pre prípad mimoriadnej udalosti na Zimnom štadióne Vladimíra Dzurilla spojenej s únikom amoniaku.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V ods. 3 až 7 tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a je povinný uhradiť všetky prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť a bezpečnosť svojich športovcov a členov, ako i návštevníkov svojich podujatí.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti v prenajatých priestoroch podľa Čl. II. tejto zmluvy a zaväzuje sa ich prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
11. Nájomca nie je oprávnený prenajímať predmet nájmu ďalšej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
12. Rozdelenie prenajatých športových hodín vykoná prenajímateľ na základe požiadaviek nájomcu. Časové rozdelenie ľadovej plochy bude vyvesené v určenom priestore so 4 - dňovým predstihom.
13. Nájomca je povinný dodržiavať určenú dobu hodiny nájmu, aby nezdržoval nástup ďalšieho nájomcu a aby bol čas na úpravu ľadovej plochy. Športovci nesmú vstúpiť na ľadovú plochu do tej doby, pokiaľ nie je ukončená úprava ľadu a stroj na úpravu ľadu neopustí ľadovú plochu.
14. Vstup na zimný štadión počas športových hodín je možný maximálne 60 minút pred začiatkom športovej hodiny a 60 minút po ukončení športovej hodiny musia športovci nájomcu objekt opustiť, pokiaľ sa nájomca nedohodne inak s vedúcim zimného štadióna.
15. Vstup na ľadovú plochu je povolený najskôr v čase začatia predmetnej hodiny nájmu. Nájomca je povinný opustiť a odpratať ľadovú plochu najneskôr 5 minút po ukončení predmetnej hodiny nájmu.
16. Kľúče od prenajatej šatne prevezme nájomca, alebo ním poverená osoba od vedúceho zimného štadióna, alebo ním povereného pracovníka a nájomca zodpovedá za poriadok, čistotu, odložené veci v šatni a uložený materiál až po dobu vrátenia kľúča vedúcemu zimného štadióna, alebo ním poverenému pracovníkovi, ktorý vykoná kontrolu šatne. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v šatni neberie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Za všetky škody zodpovedá nájomca.
17. Prenajímateľ je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívateľnom stave.
18. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zodpovedajúcu kvalitu ľadu.
19. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručенú do vlastných rúk nájomcu, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá.

Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Športové centrum Polície, Romanova 37, 851 02 Bratislava a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o., Mierová 21, 827 05 Bratislava, pokiaľ zmluvné strany neoznámia písomne druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie písomností.

20. Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktné osoby pre potreby zmluvy sú:
Ing. Ľubomír Lenár, +421 911 704 749, lubomir.lenar@rskruzinov.sk za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Burian, +421 905 605 875, burian@scpolicie.sk za nájomcu

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany si dohodli ďalej tieto podmienky. Prenajímateľ je oprávnený:
 - odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, že nájomca napriek upozorneniam neužíva prenajaté priestory na dohodnutý účel, v rozpore s touto zmluvou, alebo nezaplatil nájomné v stanovenom čase;
 - vykázať z objektu takých športovcov, ktorí napriek upozorneniu nedodržiavajú disciplínu a prevádzkový poriadok objektu, resp. porušujú predpisy a dohodnuté podmienky;
 - upraviť dobu užívania ľadovej plochy nájomcom v prípade nárokov prenajímateľa na objekt alebo v prípade súťažných hokejových stretnutí.
- Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom bezvýhradne súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpisujú. Každá zmluvná strana po jej podpísaní obdrží jedno vyhotovenie.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením na strane prenajímateľa resp. na strane nájomcu.

V Bratislave, dňa 24-07-2017

za prenajímateľa:

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.

Mierová 21, 827 05 Bratislava

IČO: 36066257, DIČ: 2021493408

.....(1).....

Ing. Ľubomír Lenár

riaditeľ

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.

31. 07. 2017

za nájomcu:

Mgr. Juraj Minčík

riaditeľ

Športové centrum polície

