

Zmluva o nájme nebytových priestorov - Mestská krytá plaváreň v Trnave

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“),
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Správa majetku mesta Trnava, p.o.
Sídlo:	Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava
v zastúpení:	Ing Lenka Klimentová, PhD, riaditeľ
IČO:	53041984
DIČ:	2121254883
IČ DPH:	SK2121254883
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	
(ďalej len ako „prenajímateľ“)	
a	
Nájomca:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
	Centrum Podpory Trnava
Sídlo:	Kollárova č. 31, 917 02 Trnava
v zastúpení:	Ing. Bystrík Stanko, PhD., riaditeľ Centra podpory Trnava
	na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2021/001914-086 zo dňa
	20.04.2021
IČO:	00151866
DIČ:	2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „nájomca“)	

Čl. II.

Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Mestská krytá plaváreň v Trnave, Rovná 9, 917 01 Trnava vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba – TVZ Bazén Zátvor, so súpisným číslom 7052, postavená na pozemkoch C-KN parc. č. 5096/1, 5096/4 a 5096/5 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2 603 m² (ďalej súhrnne len ako „Plaváreň“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory Plavárne - plocha určená ako bazén, šatne, sociálne zariadenia a spoločné priestory (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúce sa v Plavárni.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
4. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom vykonávania služobnej telesnej prípravy príslušníkov PPÚ OPP KR PZ v Trnave.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, **od 01.02.2022 do 31.12.2022, v pondelok od 14,10 h. do 15,10 h. (celý bazén)**, s výnimkou dní pracovného voľna a mesiacov júl a august.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné vo výške **160,00 €/celý bazén/hodina**. Cena je vrátane DPH. Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán, vychádzajúc z cenníka Plavárne schváleného primátorom mesta Trnava.
2. Nájomné bude splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude vystavená prenajímateľom bezodkladne, vždy po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, podľa skutočne využitých hodín v zmysle tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy:
 - a) nesprístupní predmet nájmu nájomcovi, ak neuhradil faktúru v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy alebo
 - b) môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej platby aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, je nájomca oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi na doplnenie. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí buď uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - a) odstúpením od zmluvy alebo
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu alebo
 - c) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať v rozpore s dobrými mravmi,
 - c) porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve,
 - d) napriek výstrahe užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým by vznikla prenajímateľovi škoda.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú bezodkladne, doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi zo zmluvy je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Účinky výpovede nastávajú aj v prípade, ak si druhá zmluvná strana výpoveď nepreberie v odbernej lehote.

VII. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný umožniť počas doby nájmu, v termínoch a časoch uvedených v článku IV., bod 1 tejto zmluvy prístup nájomcovi k Predmetu nájmu. Výnimku z prvej vety tohto bodu zmluvy je možné uplatniť v prípade objektívnej nemožnosti sprístupniť bazén (najmä, no nie výhradne v časoch a dňoch určených na využitie polovice bazéna) v zmysle čl. IV bod 1 tejto zmluvy. Objektívna nemožnosť sprístupniť bazén môže vyplývať najmä, no nie výhradne, z opatrení vydaných Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, prípadne iných záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť zamedzenie prístupu do bazéna najneskôr 24 hodín pred jeho zmluvne dohodnutým využitím nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v čl. IV bod 1 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
3. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a Prevádzkový poriadok Plavárne a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Prevádzkovým poriadkom Plavárne aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva;
 - c) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v čase nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia, predpismi hygieny, a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
 - d) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - e) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - f) zaobchádzať s majetkom prenajímateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas obdobia nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli prenajímateľovi počas doby nájmu;
 - g) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami);
 - h) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - i) bezodkladne, najneskôr 24 hodín pred zmluvne dohodnutým časom využitia Predmetu nájmu všetky zmeny (najmä zrušenie hodiny plávania). V opačnom prípade bude hodina plávania zohľadnená vo vystavenej faktúre.
 - j) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
 - k) rešpektovať prípadnú objektívnu nemožnosť využívania bazéna v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy.
4. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu).
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou očíslovaných dodatkov, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa.....

V Trnave dňa

.....
Ing. Lenka Klimentová, PhD.,
za prenajímateľa

.....
Ing. Bystrík Stanko, PhD.,
za nájomcu