

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
 Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
 IČO: 53041984
 DIČ: 2121254883
 IČ DPH: SK2121254883
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
 SWIFT/BIC: GIBASKBX
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Zuzana Igazová

Sídlo: Ulica Botanická 5686/4, 91708 Trnava
 Štatutárny orgán: Zuzana Igazová
 Zápis: Okresný úrad Trnava, Číslo živnostenského registra: 250-50538
 IČO: 54485118
 DIČ: 1121865657
 (ďalej len ako „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom tenisových ihrísk v športovom areáli Juraja Slottu 45, Trnava (ďalej ako „Ihrisko“), vrátane a sociálno-prevádzkovej budovy nachádzajúcej sa v Slovenskej republike v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 13598 ako stavba so súpisným číslom 7292, ulica Juraja Slottu 45, postavená na pozemku C-KN parc. č. 5671/213 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132,00 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor situovaný na Nehnuteľnosti - sociálno-prevádzková budova - s podlahovou plochou **40,10 m²** (z toho priestory pre komerčnú prevádzku vo výmere 38,00 m², sklad vo výmere 2,10 m², ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektrickej energie a vody.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trnava a v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových objektoch označených v článku II., bod 2 tejto zmluvy. Predmetom zmluvy je aj záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, špecifikované v článku VI. bod 6 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve a nájomca Predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať Predmet nájmu na účel podľa článku IV. tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné a cenu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa článku VI. tejto zmluvy.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom **zabezpečenia predaja občerstvenia** (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%).
2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

V. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, **od 01.05.2022**.

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 180 EUR bez DPH mesačne (slovom stoosemdesiat eur). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **mesačne**, v súlade s článkom IV. tejto Zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ v zmysle článku 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné aj v prípade, ak Mesto Trnava schváli v rámci svojich originálnych kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, úradným listom.
5. Ak dôjde k zvýšeniu výšky nájomného podľa ods. 3 a 4 tohto článku, nájomca je povinný vyrovnať rozdiel medzi prípadným zvýšeným nájomným a realizovanou platbou nájomného v najbližšej nasledujúcej platbe nájomného. Ak dôjde k zníženiu výšky nájomného podľa ods. 4 tohto článku, nájomca uhradí najbližšiu nasledujúcu platbu nájomného zníženú o sumu, o ktorú uhradil na nájomnom viac v porovnaní s novou výškou nájomného.
6. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (poplatok za vodné, stočné, odobratú elektrickú energiu, odvoz odpadu v súlade s článkom X., bod 1 tejto Zmluvy, upratovanie priestorov využívaných nájomcom – terasa a sociálne zariadenia, ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu) spôsobom ich platenia a splatnosti. K cene za úhradu služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
7. Poplatok za odber elektrickej energie je nájomca povinný uhrádzať **zálohovo mesačne, vo výške 60 EUR bez DPH**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby nájomcom do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry od dodávateľa služieb, najneskôr do 30. júna kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý spotreba vznikla. Prípadný nedoplatok za poskytovanie tejto služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok za poskytovanie tejto služby je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bezodkladne, najneskôr do 31. júla kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý preplatok vznikol.
8. Ostatné **služby spojené** s užívaním Predmetu nájmu uvedené v bode 6 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný uhrádzať **mesačne**, vo výške 60 EUR bez DPH. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu budú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

9. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku ceny za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
10. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného alebo ceny za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného alebo dlžnej sumy za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov platnými k prvému dňu omeškania.
12. Finančná zábezpeka zložená pri priamom prenájme majetku vo výške 500 EUR bude slúžiť ako preddavok nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Zábezpeka bude zohľadnená v prvej faktúre vystavenej prenajímateľom. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte prenajímateľa, ktoré tvoria zábezpeku.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku a nájomca podľa ods. 5 tohto článku.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
 - a) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
 - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
 - a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku XI. tejto zmluvy,
 - b) užíva Predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku,
 - d) napriek výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

VIII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi Predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenájomcovi.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenájomcovi Predmet nájmu riadne a včas, prenájomca je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu v súlade s článkom XI. tejto zmluvy.

IX. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenájomcovi Predmet nájmu podľa článku VIII. bod 2 tejto zmluvy. V prípade, ak prenájomca uskutoční vypratanie podľa článku VIII. bod 3 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenájomcovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v článku X. tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenájomcom, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenájomcu na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

X. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) platiť prenájomcovi nájomné a za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti,
 - c) oznámiť prenájomcovi každú škodu spôsobenú na Predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na Predmete nájmu;
 - d) nahradiť prenájomcovi každú škodu, ktorá prenájomcovi vznikne na Predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na Predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - e) chrániť Predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o Predmet nájmu,
 - f) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;
 - g) zodpovedať za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - h) 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;

- i) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení, pričom táto povinnosť sa vzťahuje aj na uzavretie hlavného vchodu do Ihriska v tých prípadoch, kedy nájomca opúšťa Predmet nájmu v čase, v ktorom sa na Ihrisku nenachádza žiadny zamestnanec prenajímateľa;
 - j) 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;
 - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
 - l) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami a pod;
 - m) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylietať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;
 - n) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - o) dodržiavať Prevádzkový poriadok Ihriska, ktorý vydá prenajímateľ;
 - p) zabezpečovať bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu na vlastné náklady;
 - q) vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp. Mestskej rady mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie;
 - r) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
 - s) 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;
 - t) poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu (po predchádzajúcom ozname zo strany prenajímateľa) z dôvodu kontroly plnenia účelu tejto zmluvy a všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.
2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie, že:
- a) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;
 - b) je oprávnený vstupovať do areálu Ihriska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr 1 hodinu pre začatím otváracej doby Ihriska a je povinný opustiť areál Ihriska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 1 hodiny po skončení otváracej doby Ihriska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa v areáli Ihriska v nevyhnutných prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa;
 - c) je oprávnený využiť posedenie na terase a spoločné sociálne zariadenia v majetku prenajímateľa v Nehnuteľnosti, pre návštevníkov Predmetu nájmu;

- d) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín Ihriska a ani po ich skončení;
 - e) je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v exteriéri Predmetu nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa;
 - f) nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;
 - g) poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
 - h) zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na Predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku náhody, ktorá sa prihodila nájomcovi;
 - i) nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu a ustanovenia bodu 2, písm. c) tohto článku Zmluvy), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
 - j) prenajímateľ si vyhradzuje právo regulovať prevádzku Ihriska v prípade platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré upravujú postup pri prevádzke športovísk v súvislosti s ochorením COVID-19.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa Predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
 4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do Predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečí.
 5. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na Predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
 6. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od Predmetu nájmu k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte jeden kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k Predmetu nájmu a odovzdať potrebný počet vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
 7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v Predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu až do doby ich vyrovnania.
 8. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.

XI.

Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s článkom 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
 - a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s Predmetom nájmu;
 - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou Predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.
8. Tento nájom bol schválený Mestskou radou mesta Trnava uznesením č. 514 zo dňa 19.04.2022.
9. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

Ing, Lenka Klimentová, PhD.,
za prenajímateľa

Zuzana Igazová,
za nájomcu