

3 2012

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**1. Športová hala Mladost' s.r.o.**

Mliečno 455, 931 01 Šamorín

Prevádzka: Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava

IČO: 35 723 025

IČ DPH: SK2021354423

Č.ú.: 0170050895/0900

Zapísaná v OR na okresnom súde TRNAVA, odd.: Sro, vlož. č. 13069/T

V mene ktorej koná: Ladislav Asványi, konateľ

ďalej ako „prenajímateľ“

**2. Národné športové centrum**

Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava 3

IČO: 30 853 923

DIČ: 2021764888

V mene ktorej koná: Mgr. Boris Čavajda, riaditeľ

ďalej ako „nájomca“

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v Športovej hale MLADOST', Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava, a to:

- Kancelárske priestory	o výmere	532,91 m <sup>2</sup>
- Ostatné priestory	o výmere	297,82 m <sup>2</sup>
- Garážové státie	v počte	4 ks

(ďalej ako „Nebytové priestory“ alebo „Predmet nájmu“)

- 1.2 Nájomca bude Predmet nájmu užívať na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti a v súlade s ním a to v súlade so znením cit. Zákona o ich účelovom určení.

Športová hala MLADOST' s.r.o.  
sídlo: Sinečnicova 28 931 01 Šamorín  
prevádzka: Trnavská 39  
831 04 Bratislava  
IČO: 35 723 025, IČ DPH: SK2021354423

Strana 1 z 5

Čl. II.  
**Doba nájmu**

- 2.1 Nájomca je dojednaný **na dobu určitú** v trvaní od 01.01.2012 do 31.12.2012

Čl. III.  
**Nájomné**

- 3.1 Výška nájomného bola stanovená podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, na základe dohody nasledovne:
- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Kancelárske priestory | 165,48 EUR/m2 ročne         |
| - Ostatné priestory     | 82,74 EUR/m2 ročne          |
| - Garážové státie       | 600,00 EUR/ks ročne bez DPH |
- 3.2 Prenajímateľ nebude účtovať k uvedenému Nájomnému za kancelárie, skladové a ostatné priestory DPH. Prenajímateľ je oprávnený k ostatným uvedeným úhradám v tejto Zmluve účtovať príslušnú sumu DPH podľa príslušných aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov v Slovenskej republike..
- 3.3 V cene nájmu nie je zahrnutý poplatok za pripojenie na internet. Poplatok za pripojenie na internet sa stanovuje vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za mesiac bez DPH. Poplatok za internet bude fakturovaný spolu s nájomným za príslušný mesiac.
- 3.4 V nájomnom je zahrnutá odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to dodávka tepla, elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz TKO, upratovacie služby a hygienické potreby.
- 3.5 Nájomné je splatné **mesačne**, vopred, na účet prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14. kalendárnych dní. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru do 5. dna mesiaca, ktorého sa faktúra týka.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený a to formou písomného dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu po preukázaní objektívneho zvýšenia cien poskytovaných služieb
- 3.7 Dohodnuté nájomné bude uhradené zo strany nájomcu bezhotovostne a to na číslo účtu uvedené v tejto zmluve

Čl. IV.  
**Telefónna ústredňa**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi užívať telefónnu ústredňu inštalovanú v objekte športovej haly Mladost' a poskytne z nej nájomcovi štyri (4) klapkové pripojenia
- 4.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, v zmysle cit. Zákona o cenách, že nájomca zaplatí za užívanie jedného klapkového pripojenia mesačný poplatok 3,332 EUR (slovom: tri euro a tristoštyridsaťdva centov) s DPH a sumu za uskutočnené hovory podľa vyúčtovania
- 4.3 Prenajímateľ bude vykonávať vyúčtovanie využívania klapkových pripojení prostredníctvom software-u QConTel dodaného s ústredňou a s aktualizovanými cenami hovorov v súlade s cenníkom Slovak Telecom a.s.

- 4.4 Nájomca uhradí **mesačné** poplatky za klapky a sumu za uskutočnené hovory na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru mesačne a to do 15 dní od skončenia mesiaca, ktorého sa faktúra týka. Splatnosť faktúry je 14 dní.

#### Čl. V.

##### Technický stav nebytového priestoru

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, v zmysle §5 ods. 1 zákona č.116/1990 Zb., prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom práce navyiac, požadované nájomcom, vykoná prenajímateľ za odplatu v rámci svojich technických a kapacitných možností a to podľa vzájomne odsúhlaseného rozpočtu.
- 5.2 Nájomca je v zmysle §5 ods. 3 zákona č.116/1990 Zb., povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- 5.3 Prípadná potreba opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (vzhľadom na ustanovenie §5 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb.) bude predmetom osobitného rokovania resp. prijatia dodatku k tejto zmluve

#### Čl. VI.

##### Poistenie

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom
- 6.2 Poistné nad uvedený rozsah, v prípade potreby zabezpečí nájomca na vlastné náklady

#### Čl. VII.

##### Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa
- 7.2 Nájomca zodpovedá pri používaní predmetu nájmu za dodržiavanie hygienických, požiarnych predpisov ako aj predpisov na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci
- 7.3 Nájomca je povinný platiť nájomné a ostatné platby, vyplývajúce z tejto zmluvy, v lehote splatnosti a v plnej výške
- 7.4 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností nájomcu
- 7.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla
- 7.6 Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte Športovej haly MLADOSŤ, Trnavská cesta 39, 831 04 Bratislava umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektriny a pod.).

- 7.7 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom aby nebol narušovaný chod telovýchovného procesu v Športovej hale Mladost'.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený robiť bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Nájomca nie je ďalej bez predchádzajúceho upovedomenia prenajímateľa – okrem prípadu, keď nájomcovi hrozí škoda alebo iná ujma a toto upovedomenie nájomca nemôže včas zabezpečiť – oprávnený vykonať výmenu zámkov do hlavného vstupu predmetu nájmu.
- 7.9 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.
- 7.10 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného

#### Čl. VIII.

##### Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie
- 8.2 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu, ako aj príslušenstvo a spoločné priestory v súlade so všeobecne záväznými právnymi normami a hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi právnymi predpismi s cieľom zamedziť vzniku škôd na predmete nájmu
- 8.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu
- 8.4 Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v obvyklom rozsahu a forme označil svojim obchodným menom užívané nebytové priestory, a to i pri vstupe do budovy
- 8.5 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nájomcovi znemožnil alebo sťažil užívanie predmetu nájmu na účel, na ktorý bol nájom dojednaný

#### Čl. IX.

##### Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom nebytových priestorov zaniká:
- uplynutím dojednanej doby,
  - dohodou zmluvných strán
  - písomnou výpoveďou zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu s výpoveďnou lehotou tri (3) mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
- 9.2 Ak si nájomca alebo prenajímateľ nebudú plniť svoje povinnosti vyplývajúce z článku VI. a VII. Tejto zmluvy a právnych predpisov, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená zmluvu vypovedať okamžite
- 9.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Čl. X.

Športová hala MLADOST' s.r.o.  
sídlo, Sinečnicova 28, 931 01 Samorín  
prevádzka Trnavská 39  
831 04 Bratislava  
IČO: 35 723 025, IČ DPH: SK2021354423

Strana 4 z 5

### Závěrečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť prvým dňom doby prenájmu uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy.
- 10.2 Všetky zmeny a doplnky (vo forme dodatku) k tejto Zmluve je možné uskutočniť výhradne písomnou formou a podpismi oboch zmluvných strán
- 10.3 Skutočnosti spôsobujúce zánik tejto Zmluvy sa vždy viažu na celý Predmet nájmu a na celú Zmluvu a nemožno ich posudzovať samostatne vo vzťahu k jednotlivým častiam Predmetu nájmu
- 10.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) exemplároch, z ktorých jeden (1) obdrží Prenajímateľ a jeden (1) Nájomca
- 10.5 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy a na základe slobodnej a vážnej vôle ju na znak súhlasu podpísali

V Bratislave, dňa 29.12.2011

Športová hala MLADOSŤ s.r.o.  
sídlo: Sinečnicova 28, 931 01 Samorin  
prevádzka: Trnavská 39  
831 04 Bratislava  
IČO: 35 723 025, IČD: 49201364423

Prenajímateľ:  
Športová hala Mladosť s.r.o.  
Ladislav Asványi  
Konateľ

-2-  
NÁRODNÉ ŠPORTOVÉ CENTRUM  
Trnavská 49  
831 04 BRATISLAVA

Nájomca:  
Národné športové centrum  
Mgr. Boris Čavajda  
riaditeľ NŠC

Číslo	Výmera		
	Kancelárie	Skladové	Ostatné
podiel na 1.1			30,00 m2
1.16			9,00 m2
1.65			35,71 m2
1.88			11,63 m2
2.1	15,02 m2		
2.1a			5,18 m2
2.2	21,20 m2		
2.3	39,15 m2		
2.4	20,92 m2		
2.4a	19,10 m2		
2.5	19,22 m2		
2.6	19,04 m2		
2.7	21,28 m2		
2.8	17,08 m2		
2.9	9,92 m2		
2.10	11,97 m2		
2.11	10,73 m2		
2.12	12,17 m2		
2.13	10,93 m2		
2.14	11,97 m2		
2.15	10,73 m2		
2.16	10,93 m2		
2.17			78,61 m2
2.17a			5,49 m2
2.18			4,08 m2
2.19			1,31 m2
2.20			8,30 m2
2.21	11,27 m2		
2.22	11,24 m2		
2.23	11,24 m2		
2.24	11,27 m2		
2.25			67,26 m2
2.26			14,10 m2
2.27			
2.28	31,60 m2		
2.29	39,43 m2		
2.30	20,92 m2		
2.31	19,22 m2		
2.32			9,93 m2
2.33	11,20 m2		
2.34			2,47 m2
2.35			1,14 m2
2.36	21,26 m2		
2.37	13,38 m2		
2.38	26,62 m2		
2.39			6,78 m2
2.40			6,83 m2
2.41	8,93 m2		
2.42	13,97 m2		
SPOLU	532,91 m2	0,00 m2	297,82 m2