

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Management Skill Base, s.r.o. skrátené M.S.Base, s.r.o.**
Sídlo: Kustrova 5, Košice - mestská časť Sever 040 01
IČO: 17 079 381
DIČ: 2020763371
IČ DPH: SK2020763371
Registrácia: Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,
oddiel: Sro, vložka č. 486/V
Štatutárny orgán: Mgr. Marián Telepka
Bankové spojenie: bankový účet vedený v ČSOB, a.s.
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2015 2907

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Obec Široké
Sídlo: Široké 118, 082 37
Miesto: Obecné športové a oddychové centrum, Široké 818
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
IČ DPH:
Registrácia:
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Bartoš, starosta obce
Bankové spojenie: IBAN: SK1009000000000096295797

(ďalej len „**nájomca**“)

(Nájomca a prenájomca sa tiež môžu označiť samostatne ako „účastník“ alebo spolu
aj ako „účastníci“)

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom hnutelných vecí, ktoré tvoria súbor vybavenia a zariadenia centra funkcionálne slúžiaceho na realizáciu športových činností. Jedná sa o posilňovacie stroje, zariadenia a príslušenstvo využívané ako fitness vybavenie. Bližšia špecifikácia všetkých hnutelných vecí, ktoré tvoria Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy pod názvom: Súpis hnutelných vecí, pričom táto príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.2. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Predmet nájmu špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva predmet Nájmu špecifikovaný v článku 1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 1 tejto Zmluvy za účelom vybavenia športového zariadenia, t. j. fitness centra pre Nájomcu.
- 2.2. Využívanie predmetu nájmu inak než na účel uvedený v článku II. v odseku 2.1. tejto zmluvy bez súhlasu Prenajímateľa, je účastníkmi tejto zmluvy považované za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok III.

DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 17.10.2022, a to za podmienky riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.
- 3.2. Na základe dohody účastníkov tejto Zmluvy je možné dohodnutú dobu trvania nájmu zmeniť formou písomného dodatku k tejto Zmluve. V tomto prípade sa nájom dohodnutý na dobu neurčitú zmení na nájom dohodnutý na dobu určitú.
- 3.3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorý musí obsahovať špecifikáciu každej jednotlivéj hnuiteľnej veci tvoriacej predmet nájmu a uvedením technického stavu, vizuálneho stavu, prípadných poškodení a iných väd, o ktorých prenajímateľ v čase odovzdania predmetu nájmu mohol mať objektívnu vedomosť, a ktoré sú voľným okom viditeľné. Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti sa zaväzujú podpísať obe zmluvné strany.
- 3.4. Nájomný vzťah vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy za podmienky odovzdania a prevzatia predmetu nájmu a končí jedným zo spôsobov uvedených v tejto Zmluve.
- 3.5. Nájomnú zmluvu možno skončiť:
 - a. odstúpením od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - ak Nájomca neuhradí bežné nájomné za viac ako 2 mesiace
 - v prípade ak Nájomca úmyselne poškodí predmet nájmu
 - v prípade ak Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechá tretej osobe predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania,
 - v prípade porušenia zmluvných povinností Nájomcu podstatným spôsobom,
 - zo zákonných dôvodov,
 - b. písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c. písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.6. V prípade, že jedna zo strán odstúpi od Zmluvy, zaniká táto Zmluva odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 3.7. Pri ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu. Nájomca nie je oprávnený po ukončení nájomného vzťahu užívať predmet nájmu ani žiadať odkúpenie predmetu nájmu, okrem prípade ak sa na tom účastníci zmluvy výslovne dohodnúť.

Článok IV.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATBY

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške **1,- €** (slovom: jedno EUR) bez DPH za každý mesiac pod dobu prvých celých šesť mesiacov trvania nájmu (t.j. do 30.04.2023), od 01.05.2023 sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške **420,- €** (slovom: štyristodvadsať EUR) bez DPH za každý mesiac a to najneskôr do 7 dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom vznikla nájomcovi povinnosť uhradiť nájomné, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2. Právo na vyplatenie nájomného vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi. V prípade ak prvý mesiac nájomného vzťahu netrval celý kalendárny mesiac je nájomca povinný uhradiť plnú časť dohodnutého nájomného.

- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného dohodnutá podľa tejto zmluvy môže byť Prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v tejto Zmluve, a to bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už prípadne uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa predchádzajúceho bodu, sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku. Mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.
- 4.5. Podkladom pre platenie akéhokoľvek plnenia z tejto Zmluvy je Zmluva. Prenajímateľ napriek tomu vystaví Nájomcovi faktúru s náležitosťami riadneho daňového dokladu pre každú finančnú povinnosť, ku ktorej sa Nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal. Nevystavenie faktúry nespôsobuje zánik povinnosti zmluvnej strany na úhradu povinnosti.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 20 % z nezaplatenej istiny p. a. zo všetkých čiastok splatných podľa tejto zmluvy a neuhradených ku dňu splatnosti. Akákoľvek dlžná suma sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v jej plnej výške.
- 4.7. Účastníci sa dohodli, že termíny splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa Nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, určené v tejto zmluve sú pre Nájomcu záväzné a pre splatnosť jednotlivých finančných plnení nie je rozhodujúce, či Nájomcovi bola doručená faktúra. Nájomca je teda povinný jednotlivé finančné povinnosti ku ktorým sa Nájomca podpisom tejto zmluvy zaviazal, plniť k jednotlivým termínom splatnosti uvedeným v tejto zmluve.
- 4.8. Nesplnenie termínov splatnosti sa považuje za porušenie povinnosti zo strany Nájomcu a zakladá omeškanie Nájomcu.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 5.1. Účastníci dohody sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá má vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve so zabezpečením nerušeného výkonu práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, chrániť ho pred poškodením, zničením, znehodnotením alebo odcudzením.
- 5.4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave. Všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu a nevyhnutnou opravou, ktoré nepresahujú finančnú hodnotu 100,- € je povinný uhrádzať Nájomca bez nároku na finančnú náhradu zo strany Prenajímateľa. V prípade, ak je nevyhnutná oprava alebo údržba predmetu nájmu, ktorej náklady prevyšujú sumu 100,- €, je Nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu

- nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
- 5.6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
 - 5.7. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi potrebu servisného zásahu vo vzťahu ku kardio fitness strojom (príkladmo: bežecký pás, eliptický trenažér, stacionárny bicykel a pod.)
 - 5.8. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať v ročných intervaloch servis celého fitness vybavenia a zariadení, ktoré tvoria predmet nájmu na náklady Prenajímateľa.
 - 5.9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, na jeho žiadosť, prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
 - 5.10. Nájomca je povinný účel nájmu realizovať v súlade s platnými legislatívnymi požiadavkami Slovenskej republiky a za plnenie týchto požiadaviek nesie zodpovednosť v plnom rozsahu.
 - 5.11. Nájomca je povinný uhradiť akúkoľvek pokutu, penále alebo inú sankciu príslušného štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy, orgánu samosprávy, alebo inej orgánu oprávneného vyrubovať povinnosť finančného plnenia na základe porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá mu bola uložená v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Zároveň berie na vedomie, že Prenajímateľ sa žiadnym spôsobom nezúčastňuje na úhrade takéhoto plnenia. Neuhradenie takéhoto plnenia zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
 - 5.12. Účastníci sa dohodli, že opakovaným porušením pravidiel týkajúcich sa užívania predmetu nájmu, zo strany Nájomcu po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany Prenajímateľa, je považované účastníkmi tejto zmluvy za podstatné porušenie a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Pokiaľ dôjde k porušeniu ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán alebo sa preukáže vyhlásenie jednej zmluvnej strany ako nepravdivé, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od zmluvy a žiadať náhradu škody.
- 6.2. Účastníci sa dohodli, že opakovaným porušením pravidiel týkajúcich sa užívania predmetu nájmu, zo strany Nájomcu po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany Prenajímateľa, je považované účastníkmi tejto zmluvy za podstatné porušenie a zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 6.3. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že zodpovednosť za škodu, náhrada škody, zmluvná pokuta a premlčanie sa riadia Obchodným zákonníkom v platnom znení.
- 6.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak by po dni uzatvorenia tejto zmluvy bolo z dôvodu prijatia opatrení príslušných štátnych orgánov v súvislosti s ochorením COVID-19 na území Slovenskej republiky splnenie povinností ktorejkoľvek zo zmluvných strán na základe tejto zmluvy v lehotách dohodnutých v tejto zmluve nemožné, obmedzené alebo sťažené alebo realizovateľné len s veľkými ťažkosťami, zaväzujú sa zmluvné strany o tejto skutočnosti pred uplynutím príslušnej lehoty vzájomne informovať (v takom prípade postačí mailom na mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy) a následne viesť rokovania za účelom dohody o predĺžení lehoty, resp. o poskytnutí novej lehoty na splnenie dotknutej povinnosti, a to tak, aby príslušná lehota bola predĺžená, resp. poskytnutá ako nová primerane vzhľadom na obsah dotknutej povinnosti zmluvnej strany a možnosti jej splnenia v súlade s opatreniami príslušných štátnych orgánov prijatými v súvislosti s ochorením COVID -19 na území Slovenskej republiky. V prípade, ak by nedošlo k dohode zmluvných strán o poskytnutí novej lehoty, resp. o predĺžení pôvodnej lehoty na splnenie dotknutej povinnosti

zmluvnej strany, zmluvné strany pre tento prípad potvrdzujú, že platí domnienka, že pôvodná lehota sa predlžuje o 10 pracovných dní odo dňa ukončenia rokovania. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade, ak v súvislosti s ochorením COVID-19 na území Slovenskej republiky nastane v mieste realizovania športovej prevádzky Nájomcom, pri ktorej využíva predmet nájmu, nemožnosť mať otvorenú športovú prevádzku z dôvodu, že okres, v ktorom Nájomca využíva predmet nájmu je v danom čase čiernym okresom v zmysle COVID AUTOMATU, má Nájomca právo na zľavu z bežného nájomného v rozsahu 60 % počas obdobia, v ktorom mal Nájomca zatvorenú prevádzku a nemohol naplno užívať predmet nájmu.

- 6.5. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 10 dní od prevzatia predmetu nájmu poistiť predmet nájmu pre prípad poškodenia, straty, zničenia alebo odcudzenia tak, aby poistná suma bola v hodnote 50.000,-Euro (slovom: päťdesiat tisíc Euro), v prípade, že nemá uzatvorenú inú poistnú zmluvu takéhoto to krytia.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú žiadne záväzky súvisiace s predmetom nájmu, ktoré vznikli do dňa podpisu tejto zmluvy.
- 7.2. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vyhotoviť len vo forme písomného dodatku.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované poštou sa budú považovať na účely tejto zmluvy za doručené po 5 dňoch od ich podania na poštovú prepravu, pokiaľ budú doporučené zaslané na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy pre doručovanie písomností sú zmluvné strany povinné písomne si oznámiť.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle nájomcu a v centrálnom registri zmlúv.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnakých vyhotoveniach, z čoho Prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a Nájomca taktiež 1 vyhotovenie.
- 7.6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časť je alebo bude neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie prípadne jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.7. Po prečítaní tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú a svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že všetkým ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle, že žiadna zo zmluvných strán neuzatvára túto zmluvu v tiesni a že žiadna zo zmluvných strán podmienky tejto zmluvy nepovažuje pre seba za nápadne nevýhodné.
- 7.8. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, Obchodného zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

V Košiciach, dňa 14.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Management Skill Base, s.r.o.
Mgr. Marián Telepka – konateľ

Obec Široké
Ing. Stanislav Bartoš - starosta

Prílohy:

Príloha č. 1: Súpis hnutelných vecí tvoriacich predmet nájmu

Príloha č. 2: Odovzdávací a preberací protokol