

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. SŠZ/22/015

## Čl. I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mesto Žilina  
**Sídlo:** Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
**IČO:** 00321796  
**Zastúpený:**  
**Obchodné meno:** Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.  
**Sídlo:** Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Jaroslav Koválik, konateľ  
**IČO:** 46 931 317  
**DIČ:** 2023647725  
**IČ DPH:** SK2023647725  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Žilina,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** „L&P consulting“ s.r.o.  
so sídlom: Nad plážou 5, 974 01 Banská Bystrica  
**štatutárny zástupca:** osoba oprávnená konať za občianske združenie:  
Pavol Líška, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie:** ;  
**IČO:** 46877053  
**DIČ:** 2023636604  
**Zapísaný:** Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23232/S

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových  
priestorov takto:

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Žilina, v katastrálnom území Žilina, zapísaných na LV č. 1100 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, ktoré spolu tvoria komplex zimného štadióna v Žiline:
  - stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo 573, postavený na pozemku par. č. KN-C 3238/1
  - stavba „Tréningová hala pri zimnom štadióne“ súpisné číslo 8340, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3242/8, parc. č. KN-C 3242/9, parc. č. KN-C 3243/7 a parc. č. KN-C 3243/8.
2. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku, (ďalej zimný štadión len ako ZŠ), a to:
  - nebytový priestor rozsahu:
    - hracia plocha v hlavnej hale a jej okolie,
    - hľadisko, chodby a hygienické zariadenia,
    - 1 šatňa v hlavnej hale

- Nájomca je oprávnený využívať počas doby nájmu aj ďalšie priestory haly, tvoriace príslušenstvo predmetu nájmu (sociálne zariadenia, vnútorné komunikácie – vstupy, chodby, schodištia a pod.).
3. Nájomca bude prenajatý priestor užívať na účel organizovania a uskutočnenia podujatia: „**Koncert skupiny Olympic**“ (ďalej len „Podujatie“), ktoré sa bude konať s účasťou verejnosti dňa 07.01.2023, pričom nájomca bude oprávnený prenajatý priestor užívať v termíne od 07.01.2023 od 06:00 hod. do 08.01.2023 do 06:00 hod.
  4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je VIP sektor v hľadisku v počte 72 sedadiel.
  6. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov ZŠ okrem priestorov uvedených v čl. II. bod 2.
  7. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať v rámci predmetu svojho podnikania činnosť podľa bodu 3, tohto článku zmluvy.
  8. Kapacita hľadiska Hlavnej haly Zimného štadióna v Žiline – 4751 miest na sedenie, kapacita hracej plochy – 640 osôb (pri vytvorení únikových ciest okolo pódia)

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, v trvaní odo dňa 07.01.2023 v čase od 06:00 hod. do dňa 08.01.2023 do 06:00 hod.

### **Čl. IV Výška nájomného a platobné podmienky**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4.800,00 EUR (slovom: štyritisícosemsto EUR), za celý rozsah a obdobie prenájmu. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu t. j. náklady na dodávku tepelnej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, sú započítané v cene nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v dvoch častiach, vo výške 2.500,00 EUR pred začiatkom Doby nájmu na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom úhrada musí byť pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr do 5 dní pred termínom podujatia. Druhú časť vo výške 2.300,00 EUR po skončení Doby nájmu na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom úhrada musí byť pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr do 7 dní po doručení vystavenej faktúry Prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný zaslať bankou potvrdený prevodný príkaz, alebo iný hodnoverný doklad preukazujúci úhradu faktúry, ktorú má uhradiť pred začiatkom podujatia a to bez zbytočného odkladu po vykonaní platby na e-mail: [ekonomika@sportzilina.sk](mailto:ekonomika@sportzilina.sk)
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatky spojené so zaslaním výzvy na uplatnenie nároku voči nájomcovi v zmysle platného cenníka prenajímateľa.

### **Čl. V. Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu v termíne začiatku Doby nájmu, pričom prevzatie priestorov sa môže začať najskôr 1 hodinu pred začiatkom Doby nájmu, po dohode s vedúcim správy ZŠ v Žiline. Na tento účel prenajímateľa bude zastupovať Bc. Richard Šesták, e-mail: [sestak@sportzilina.sk](mailto:sestak@sportzilina.sk), mobil: +421 917 241 933 Nájomcu bude zastupovať: Pavol Líška - konateľ, tel. číslo: 0903 526 833, mail: [liskapavolpnp@gmail.com](mailto:liskapavolpnp@gmail.com)

2. Nájomca je povinný po skončení Podujatia protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v nepoškodenom stave, a to najneskôr v termíne do konca Doby nájmu, pričom odovzdanie priestorov sa musí ukončiť najneskôr do 1 hodiny po skončení Doby nájmu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie všetkých platných bezpečnostných a protipožiarneho predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje písomne špecifikovať všetky technické požiadavky na Podujatie a služby (elektrická energia, prívod vody, parkovisko, zábrany, zázemie a pod.) **najneskôr 10 dní** pred podpisom Zmluvy, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy. Na požiadavky predložené Nájomcom po tejto lehote Prenajímateľ nebude prihliadať.
5. Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je Nájomca oprávnený vykonávať v Predmete nájmu žiadnu montáž, resp. iné aktivity priamo či nepriamo súvisiace s podujatím ani umožniť vstup organizátorom, prípadne iným účastníkom podujatia a verejnosti.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť použitých vnesených zariadení a vykonávanie predpísaných skúšok, kontrol a vypracovanie sprievodnej dokumentácie.
7. Nájomca sa zaväzuje odsúhlasiť s Prenajímateľom **do troch dní** pred konaním podujatia realizáciu pódia, ozvučenia a osvetlenia pred jeho technickou realizáciou. Prenajímateľ súhlasí z technickou realizáciou na ľadovej ploche za podmienky, že rozmery a nosnosť budú v súlade so závermi statického posudku, ktorý dal vypracovať na vlastné náklady Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov.
9. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí prílohu č.1, v objekte ZŠ v Žiline. V prípade jeho nedodržania, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite.
10. Nájomca je povinný počas trvania podujatia zabezpečiť:
  - poriadkovú službu s platnou licenciou strážnej služby,
  - protipožiarne asistenčnú hliadku,
  - zdravotnícku službu,
  - prenosné soc. zariadenia v množstve a kvalite, ktorý spĺňajú zákonné hygienické požiadavky,
  - predaj lístkov,
  - poistenie celého podujatia.
11. Nájomca je povinný do 48 hodín pred začatím podujatia predložiť Prenajímateľovi, zastúpenému vedúcim prevádzky ZŠ v písomnej, alebo elektronickej forme doklady požadované k zabezpečeniu podujatia nasledovne:
  - konkrétne uviesť mená osôb, kto bude zabezpečovať SBS (s licenciou), s určením počtu osôb,
  - predložiť počet členov protipožiarnej asistenčnej hliadky (doklad o ich odbornej príprave),
  - oznámiť zdravotnú službu a spôsob jej zabezpečenia s príslušnými odbornými dokladmi,
  - oznámiť počet sociálnych zariadení a ich rozmiestnenie,
  - doložiť fotokópiu dokladu o poistení podujatia,
  - oznámiť konkrétnu osobu (meno, priezvisko + telefonický kontakt) zodpovednú za celé podujatie, ktorá bude na mieste konania a s ktorou bude zástupca prenajímateľa komunikovať,
  - Nájomca je tiež povinný dodať grafický náčrt s rozmiestnením protipožiarnej asistenčnej hliadky, SBS, umiestnením miesta prvej pomoci.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu prenajímateľa a umožniť mu prístup do Predmetu nájmu počas Doby nájmu za účelom kontroly, údržby a pod..
13. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené Prenajímateľom, ktoré budú Predmetom samostatnej objednávky Nájomcu, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry Prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť 50 vstupeniek/ pre mesto Žilina a správcovskú spoločnosť Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
15. Nájomca sa zaväzuje, že pri dočasnom napojení sa na zdroje elektrického prúdu v ZŠ a pri svojom prevádzkovaní počas tohto napojenia neprekročí prúdové hodnoty istiacich prvkov a zariadení. Nájomca je povinný predložiť pred začatím podujatia revíziu správu od použitých elektrických zariadení (osvetľovacie prvky, ozvučenie, ohrievače, predlžovacie šnúry a pod.).
16. Nájomca berie na vedomie, že počas sezónnej prevádzky ľadovej plochy nie je možné demontovať mantinely ľadovej plochy.

17. Nájomca dodá Prenajímateľovi aspoň 10 dní pred konaním akcie náčrt rozmiestnenia svojich osvetľovacích telies a ozvučenia, pódia, ktoré majú byť zavesené na strešnej konštrukcii hlavnej haly s udaním hmotnosti osvetľovacích a ozvučovacích telies. Osoby vykonávajúce výškové práce, musia mať doklad o oprávnení pracovať vo výškach a doklad o absolvovaní školenia na práce vo výškach, ktoré predložia najneskôr 2 dni pred Podujatím.
18. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
19. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch ZŠ v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, bezpodmienečne dodržiavať pokyny zamestnancov ZŠ, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri evakuácii ohrozených osôb.
20. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku BOZP a PO, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Žilina.
21. Súčasne sa nájomca zaväzuje v celom rozsahu dodržiavať všetky platné a aktuálne nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR a iných kompetentných inštitúcií a povinnosti z toho vyplývajúcich v súvislosti so šírením COVID-19.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre Účel nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť technickú realizáciu a ďalšie služby v rozsahu dohodnutom s Nájomcom v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu a počas Podujatia.

## **Čl. VII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. povodeň, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický útok, a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál Prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi Podujatia, zamestnancami Nájomcu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Podujatie alebo osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu, prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie Účelu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Povinnosti vyplývajúce z platných predpisov autorsko-právnej ochrany (autorský zákon) a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcim kolektívnu správu práv podľa autorského zákona v plnej výške preberá a znáša Nájomca

## **Čl. VIII.**

### **Zodpovednosť za škody**

1. V prípade poškodenia Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok na náhradu škody spôsobenej Nájomcom. Nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi v dôsledku výpadku prúdu, alebo výpadku prúdu z dôvodu prekročenia prúdových hodnôt istiacich prvkov a zariadení zimného štadióna.

## **Článok IX.**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy**

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) Nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
  - b) Nájomca, užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný účel ako dohodnutý,
  - c) Nájomca mešká s úhradou nájomného,
  - d) Nájomca nedodrží akúkoľvek z povinností ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ukončuje dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.
4. Prenajíateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
  - b) Nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa,
  - c) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu ZŠ pre návštevníkov,
  - d) v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
5. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
  - a) Prenajíateľ neodovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v dohodnutom termíne;
  - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý;
  - c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
6. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajíateľovi najneskôr do skončenia Doby nájmu, alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajíateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí Predmetu nájmu Prenajíateľom.

## **Čl. X.**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany doručujú písomnosťami sami poštou alebo kuriérom prípadne môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, bude:
  - a) miestom doručenia sídlo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
  - b) miestom doručenia sídlo Prenajíateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej zmluvnej strane do miesta doručenia bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk a to aj v prípade ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade ak sa druhá Zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvedela.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prevzatie bolo odmietnuté.

## **Čl. XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.

2. Všetky zmeny a doplnky dohodnutých podmienok nájmu môžu byť zmenené len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
5. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne určenému účelu neplatného, alebo neúčinného, alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Žiline, dňa 14.11.2022

Prenajímateľ:

.....  
Ing. Jaroslav Koválik

konateľ

V Žiline, dňa 14.11.2022

Nájomca:

.....  
Pavol Líška

konateľ