

ZMLUVA o prenájme nebytových priestorov č. /2022/ZSVDZ.

uzatvorená v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a v zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.

Sídlo: Mierová 21, 827 05 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ
IČO: 36 066 257
DIČ: 2021493408
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
IBAN: SK48 1100 0000 0029 4101 4323

(ďalej len „RŠK“)

a

Nájomcom:

SOCIALISTS, s. r. o.

Sídlo: Leškova 5, 811 04 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Skala (konateľ), Mgr. Martin Kukol'
IČO: 45845182
DIČ: 2023107757
IČDPH: SK2023107757
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK54 0200 0000 0028 3074 4155

(ďalej len „nájomca“)

spoločne ako „Zmluvné strany“ v daných gramatických tvaroch

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o prenájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet nájmu a jeho účel

1. Nehnuteľnosť Zimný štadión Vladimíra Dzurilla (ZŠVDZ), Ružinovská č. 4, Bratislava, parc. č. 15294, súpisné č. 4811, kat. územie Ružinov, zapísaná na LV č. 1666 bola zverená do správy RŠK Protokolom č. 1/2003 zo dňa 1.8.2003 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislava a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo strany Mestskej časti Bratislava–Ružinov ku dňu 1.8.2003 (ďalej len „ZSVDZ“).

2. Predmet nájmu predstavuje ľadová plocha, spoločné priestory, sociálne zariadenia ZSVDZ, šatňa pre potreby maskérov a aktérov natáčania.
3. RŠK prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania výhradne pre potreby prípravy a realizácie projektu s názvom „Škoda – Hokejová galaxia“. Pod pojmom realizácia projektu sa rozumie nakrúcanie scén na ľadovej ploche v Hale I ZSVDZ, prípadne v jeho hľadisku.
4. RŠK prehlasuje, že prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.

Článok II.

Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú **od 07.12.2022 do 07.12.2022 v čase od 10,00 hod do 13,30 hod, t. z. 3,5 hodiny.**
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný nájomný vzťah. Pokračovanie v užívaní nebytových priestorov po uplynutí doby nájmu nemá za následok automatické predĺženie doby nájmu.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže RŠK zmluvu predčasne písomne okamžite vypovedať ak:
 - nebude uhradená zálohová faktúra v zmysle platobných podmienok uvedených v nasledujúcich článkoch tejto zmluvy,
 - nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - nájomca alebo iné osoby, ktoré s nájomcom nebytové priestory užívajú, hrubo porušia prevádzkový poriadok a to aj napriek upozorneniu RŠK,
 - nájomca prenechá prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu RŠK.
4. Nájomca môže predčasne okamžite vypovedať nájom pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzavretá z týchto dôvodov:
 - keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - keď predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohovorené užívanie bez jeho zavinenia,
 - keď RŠK hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona alebo z tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

2. Cena nájmu za prenajaté priestory:
a) čas nakrúcania – 1100,-€ + DPH (slovom: jedentisícsto EUR +DPH)
pričom všetky tu uvedené ceny sú konečné a v ich výške je zahrnutá aj úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré nájomcovi poskytuje RŠK – dodávka elektrickej energie (osvetlenie ľadovej plochy s intenzitou zvyčajne používanou pri tréningovej činnosti hráčov ľadového hokeja), dodávka teplej a studenej vody, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, teplo a technický servis zamestnancov RŠK.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť RŠK nájomné uvedené v bode 2 tohto článku na základe zálohovej faktúry vystavenej mu RŠK pri podpise tejto zmluvy a vyúčtovacej faktúry vystavenej mu RŠK po ukončení akcie a to bankovým prevodom v prospech bankového účtu RŠK SK48 1100 0000 0029 4101 4323, vedeného v peňažnom ústave Tatra banka, a. s., Bratislava.
4. Vyúčtovaciu faktúru za nájomné RŠK vystaví nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví do 7 dní po ukončení akcie.
5. Faktúry musia spĺňať náležitosti daňového dokladu. Zálohová faktúra je splatná do 06.12.2022 a vyúčtovacia faktúra do 14 dní od dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi. Faktúry sa považujú za uhradené pripísaním fakturovanej sumy v prospech účtu RŠK.
6. V prípade neuhradenia zálohovej faktúry do dátumu uvedeného v bode 5. tohoto článku nebude RŠK nájomcovi umožnené realizovať predmetný projekt.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. RŠK prenecháva nájomcovi uvedený predmet nájmu do užívania výhradne pre potreby prípravy a realizácie časti projektu s názvom „Škoda - Hokejová galaxia“.
2. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Zimného štadióna Vladimíra Dzurilla zverejnený na stránke <http://rskruzinov.sk/prevadzkovy-poriadok-zimneho-stadiona/>, toľto porozumel a zaväzuje sa ho v celom rozsahu dodržiavať a ďalšie právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP, najmä Zákon o BOZP (č. 124/2006 Z. z. v platnom znení, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP, príslušné normy a interné predpisy majiteľa objektu, predpisy z ochrany pred požiarmi (zákon č.314/2001 Z. z. a vykonávanie vyhl. č. 121/2002 Z. z.) a predpisy z oblasti ochrany životného prostredia, likvidácia odpadov, atď...
3. Nájomca sa zaväzuje používať v prenajatých nebytových priestoroch len certifikované technické zariadenia (napr. sušiče, tepelné pištole, odvlhčovače a pod.).
4. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku a dodržiavanie čistoty a poriadku vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a z príslušného všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava–Ružinov.

5. Pri nesplnení podmienok uvedených v Článku IV body. 2 až 4. tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a je povinný uhradiť všetky prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť svojich zamestnancov v priestoroch celého objektu ZŠVDZ.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody na zdraví a majetku zapríčinené výlučne jeho činnosťou v prenajatých nebytových priestoroch podľa Čl. I bod. 2 tejto zmluvy (s výnimkou škody zapríčinennej RŠK) a zaväzuje sa oprávnený nárok zo škody RŠK, alebo poškodenej osobe v plnom rozsahu uhradiť.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu RŠK.
9. RŠK je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívania schopnom stave.
10. RŠK si vyhradzuje právo upraviť, po predchádzajúcom prerokovaní s nájomcom, dobu užívania prenajatých nebytových priestorov nájomcom podľa tejto zmluvy z dôvodu verejného alebo celospoločenského záujmu.
11. RŠK si vyhradzuje právo vykázať z objektu nájomcu, ktorí napriek upozorneniu nedodržiavajú disciplínu a prevádzkový poriadok objektu, resp. príslušné právne predpisy a podmienky tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktné osoby pre potreby zmluvy sú:
za RŠK:
Ing. Ľubomír Lenár, +421 (911) 704749, lubomir.lenar@rskruzinov.sk

za nájomcu:
Ing. Lukáš Marcinko, +421 903 655 328, lukas.marcinko@socialists.sk
13. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do vlastných rúk nájomcu, aj keď bude RŠK poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu RŠK. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je SOCIALISTS, s. r. o., Leškova 5, 811 04 Bratislava a miestom doručenia zásielok pre RŠK je RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o., Mierová 21, 827 05 Bratislava, pokiaľ zmluvné strany neoznámia písomne druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie písomností.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými ustanoveniami ďalších právnych predpisov.

2. Obsah tejto zmluvy môže byť doplnený len písomnými dodatkami odsúhlasenými štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží RŠK a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali a s jej obsahom bezvýhradne súhlasia.
5. Zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť momentom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle RŠK.

V Bratislave dňa,

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.
Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ



SOCIALISTS, s. r. o.
Ing. Tomáš Skala , konateľ



SOCIALISTS, s. r. o.
Mgr. Martin Kukoľ, konateľ