

Zmluva o prenájme ľadovej plochy s príslušenstvom Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a prístavby č. 24/2023-2024/ZSVDZ

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o (skrátene RŠK, p. o.)
sídlo: Mierová č. 21, 827 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK48 1100 0000 0029 4101 4323
IČO: 36066257
DIČ: 2021493408
IČ DPH: SK2021493408
(ďalej iba „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Športové centrum polície
Romanova 37, 851 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0016 9334
IČO 00735353
DIČ 2021779430
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „nájomca“)

Spoločne ako „Zmluvné strany“ v daných gramatických tvaroch

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II

Predmet a účel prenájmu

1. Nehnutelnosť Zimný štadión Vladimíra Dzurillu, Ružinovská č. 4, Bratislava, parc. č. 15294, súpisné č. 4811, kat. územie Ružinov, zapísaná na LV č. 1666 bola zverená do správy prenajímateľa 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 vrátane stavby: prístavba zimného štadióna, na ktorú bolo vydané

pod číslom SÚ/2009/228-8 zo dňa 14.04.2009 predčasné užívanie časti „Modernizácia Ružinovského areálu – Ružinovská aréna V. Dzurilla“ (ďalej ako „ZŠVDZ“). Prenajímateľ prehlasuje, že je v zmysle Protokolu oprávnený nakladať s predmetom nájmu spôsobom v Zmluve uvedeným.

2. Predmet prenájmu predstavuje ľadová plocha ZŠVDZ (ďalej ako „ĽP“) a príslušenstvo – šatne športovcov, nachádzajúce sa v priestoroch prístavby ZŠVDZ: miestnosť č. 1.23 o podlahovej ploche 22,30 m², miestnosť č. 1.24 o podlahovej ploche 18,4 m², miestnosť č. 1.27 o podlahovej ploche 213,10 m², počas hokejových stretnutí nájomcu aj spoločné priestory ZŠVDZ – hľadisko, sociálne zariadenia pre verejnosť, ošetrovňa, šatňa pre hráčov hosťujúceho družstva a miestnosť pre činovníkov mimo ľadu (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Účelom tejto Zmluvy je poskytnutie ĽP a príslušenstva ZŠVDZ na dočasné využitie nájomcom za účelom tréningového procesu a hokejových stretnutí družstva žien registrovaného u nájomcu počas sezóny 2023/2024 do 31.05.2024.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tejto Zmluve, v opačnom prípade ide o podstatné porušenie podmienok tejto Zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájom predmetu nájmu sa dojednáva na dobu určitú **od 07.08.2023 do 31.05.2024** takto:
 - a) *ĽP v rozsahu do sedem 60 minútových tréningových jednotiek týždenne, podľa aktuálneho týždenného rozpisu ĽP, ku ktorého vypracovaniu poskytne nájomca podklady najneskôr do štvrtka predchádzajúceho týždňa a potvrdeného vedúcim ZŠVDZ a to počas obdobia platnosti tejto Zmluvy v termíne od 07.08.2023 do 31.05.2024,*
 - b) *hala II ZŠVDZ s kompletným príslušenstvom, potrebným pre odohratie stretnutia žien v ľadovom hokeji, v rozsahu jedno až dve stretnutia týždenne, podľa aktuálneho týždenného rozpisu ĽP, ku ktorého vypracovaniu poskytne nájomca podklady najneskôr do štvrtka predchádzajúceho týždňa a potvrdeného vedúcim ZŠVDZ - výlučne počas týchto hokejových stretnutí nájomcu,*
 - c) *Príslušenstvo v zmysle Článku II, bodu 2. tejto Zmluvy nepretržite počas celého obdobia platnosti tejto Zmluvy.*
2. Zmluva skončí uplynutím dojednanej doby. Pred uplynutím doby prenájmu môžu účastníci Zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Pokračovanie v užívaní nebytových priestorov po uplynutí doby nájmu nemá za následok automatické predĺženie doby nájmu. Zmluvné strany sa však môžu dohodnúť na pokračovaní Zmluvy o prenájme podľa bodu 6 tohto článku zmluvy v prípade, ak voči sebe majú vysporiadané všetky zmluvné záväzky.

3. Zmluvné strany môžu skončiť nájom kedykoľvek pred uplynutím stanovenej doby nájmu písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej v texte len ako „zákon“), pričom o výpovednej lehote platí ods. 6 tohto článku tejto Zmluvy.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Doba nájmu môže byť, ak sa na tom Zmluvné strany dohodnú formou písomného dodatku k tejto Zmluve, predĺžovaná.

Čl. IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie LP pre športovú prípravu a príslušenstva podľa Článku II, bodu 2. tejto Zmluvy je stanovené v zmysle Cenníka za prenájmy číslo 15-2023 platného od 01.01.2023 takto:
 - a) LP v pracovných dňoch od 06,00 hod. – 14,00 hod. vrátane **95,-EUR / 60 minút**
za 60 minút užívania
 - b) LP v ostatnom čase za 60 minút užívania **125,-EUR / 60 minút**
 - c) športové podujatia v ľadovom hokeji – každé hokejové stretnutie družstva hráčov alebo hráčov od 15 do 20 rokov **375,-EUR / stretnutie**
 - d) Príslušenstvo uvedené v Článku II, bod 2, vrátane spotrebovanej elektrickej energie, vody a ohrevu TUV **300,-EUR / mesiac**
2. Ceny uvedené v Cenníku podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sú konečné.
3. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný hradiť nájomné mesačne po skončení každého mesiaca, v ktorom bol predmet nájmu v akejkoľvek dĺžke užívaný a to na základe faktúry vystavenej do piatich kalendárnych dní po ukončení tohto mesiaca.
 - Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že tato faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, nájomca je oprávnený túto u prenajímateľa reklamovať spôsobom v zákone uvedeným a o dobu vybavenia reklamácie sa v takomto prípade predlžuje lehota splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
 - Faktúra je splatná do 14 dni od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú pripísaním fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomné nebude nájomcom uhradené v termíne splatnosti faktúry a dohodnutým spôsobom podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že až do jeho uhradenia nebude nájomca v žiadnom prípade užívať predmet nájmu, za čo zodpovedá vedúci ZŠVDZ. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 14 dní po termíne splatnosti faktúry, je prenajímateľ oprávnený ukončiť Zmluvný vzťah dohodnutý touto Zmluvou odstúpením od zmluvy okamžite s tým, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť do 24. hodín po doručení odstúpenia nájomcovi.
5. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy v určenej lehote, prenajímateľ má právo účtovať a nájomca má povinnosť následne zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu dohodnutej ceny za prenájom v prípade, že v priebehu Zmluvného vzťahu dôjde k preukázanému zvýšeniu prevádzkových nákladov, najmä súčasných cien energetických médií. Prenajímateľ bude informovať nájomcu o zmene ceny nájmu 30 dní vopred. V prípade, ak nájomca nebude akceptovať zvýšenú cenu za prenájom, zakladá takýto postup nájomcu nárok prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy postupom podľa čl. IV bod 4 Zmluvy s tým, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť do 24. hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Zmena ceny nájmu medzi Zmluvnými stranami bude riešená formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet Zmluvy nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie predmetu Zmluvy podľa účelu dohodnutého v tejto Zmluve.
2. Nájomca tiež prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom Prevádzkového poriadku ZŠVDZ, zverejneným na stránke <http://rskruzinov.sk/prevadzkovy-poriadok-zimneho-stadiona/>, toľto porozumel a zaväzuje sa ho v celom rozsahu dodržiavať. O prípadnej zmene alebo úprave Prevádzkového poriadku ZŠVDZ sa prenajímateľ zaväzuje informovať nájomcu na základe jeho výslovného vyžiadania. Okrem toho sa zaväzuje dodržiavať aj 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 je povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb v objekte, príp. majetok.
4. Nájomcovi sa zakazuje:
 - a) používať (resp. inštalovať) stroje a zariadenia bez súhlasu prenajímateľa (aj vlastné),
 - b) vykonávať práce a činnosti, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok,

- c) vykonávať práce a činnosti, ktoré menia charakter a vlastnosti nájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) zasahovať do vyhradených technických zariadení (VTZ) – elektrické, zdvíhacie, tlakové a plynové (opravovať, prestavovať, meniť atď.), ako aj zasahovať do inžinierskych sietí.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude pri užívaní predmetu Zmluvy užívať len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
 6. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie plánu ochrany zimného štadióna pre prípad mimoriadnej udalosti na ZŠVDZ spojenej s únikom amoniaku. Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca bol inštruovaný, kde je na zimnom štadióne plán ochrany pre prípad mimoriadnej udalosti dostupný k nahliadnutiu pre poverených zástupcov nájomcu.
 7. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V ods. 3 až 6 tejto Zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a po preukázaní vzniku škody prenajímateľom a zdokladovaní výšky spôsobenej škody je povinný uhradiť všetky škody a prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností nájomcu vzniknú.
 8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť a bezpečnosť svojich športovcov a členov, ako i návštevníkov svojich podujatí v súlade s Prevádzkovým poriadkom ZŠVDZ.
 9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti v prenajatých priestoroch podľa Čl. II. tejto Zmluvy a zaväzuje sa ich prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe po preukázaní vzniku škody a jej zavinení uhradiť.
 10. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v priestoroch šatní ním a tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do šatní v plnom rozsahu. V prípade vzniku škody na zariadeniach a vybavení šatní, je nájomca povinný, po preukázaní vzniku škody a jej zavinení, uhradiť škodu v plnej výške. Škoda sa uhrádza v peniazoch, na základe faktúry prenajímateľa. Ak však prenajímateľ považuje za účelné, môže žiadať od nájomcu, aby škodu odstránil uvedením do pôvodného stavu.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenajímať predmet Zmluvy tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
 12. Rozdelenie hodín užívania ĽP ZŠVDZ vykonáva prenajímateľ. Časové rozdelenie ĽP na nasledujúci týždeň bude zverejnené v Rozpise ĽP v určenom priestore ZŠVDZ a na web sídle Prenajímateľa (www.rskruzinov.sk) do konca aktuálneho týždňa.
 13. Nájomca je povinný dodržiavať čas užívania ĽP uvedený v Rozpise ĽP. Športovci nesmú vstúpiť na ľadovú plochu do tej doby, pokiaľ nie je ukončená úprava ĽP a stroj na úpravu ľadu neopustí ĽP. Od tohto momentu plynie doba nájmu uvedená v ust. čl. III bod 1 písm. a) Zmluvy podľa rozpisu ĽP.

14. Vstup do priestorov ZŠVDZ je možný maximálne 60 minút pred začiatkom predmetnej hodiny užívania LP a 60 minút po jej ukončení musia športovci nájomcu objekt opustiť, pokiaľ sa nájomca nedohodne inak s vedúcim ZŠVDZ.
15. Vstup na ľadovú plochu je povolený najskôr v čase začatia predmetnej hodiny užívania LP. Nájomca je povinný opustiť a odpratať ľadovú plochu najneskôr 5 minút po ukončení predmetnej hodiny nájmu. V prípade, ak vstupu športovcov na ľadovú plochu bránili subjektívne príčiny na strane prenajímateľa, nebude uvedená tréningová jednotka započítaná prenajímateľom do fakturácie nájomcovi.
16. Kľúče od šatne športovcov v zmysle Čl. II bod 2. tejto Zmluvy, prevezme nájomca, alebo ním poverená osoba od vedúceho ZŠVDZ, alebo ním povereného zamestnanca RŠK, p. o. Nájomca zodpovedá za poriadok, čistotu, odložené veci v šatni a uložený materiál až po dobu vrátenia kľúča vedúcemu ZŠVDZ, alebo ním poverenému zamestnancovi RŠK, p. o., ktorý vykoná kontrolu šatne. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v šatni neberie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Za všetky škody v týchto priestoroch zodpovedá výhradne nájomca.
17. Prenajímateľ je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívateľnom stave.
18. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť zodpovedajúcu kvalitu ľadu.
19. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej Zmluvy podľa tejto Zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do vlastných rúk adresáta, aj keď bude odosielateľovi poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Športové centrum Polície, Romanova 37, 851 02 Bratislava a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o, Mierová 21, 827 05 Bratislava, pokiaľ Zmluvné strany neoznámia písomne druhej Zmluvnej strane novú adresu na doručovanie písomností.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktné osoby pre potreby Zmluvy sú:
Ing. Ľubomír Lenár, [REDAKOVANÉ] za prenajímateľa
Ing. Matej Matys, [REDAKOVANÉ] za nájomcu

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si dohodli ďalej tieto podmienky. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykázať z objektu takých športovcov, ktorí napriek upozorneniu zamestnancami prenajímateľa nedodržiavajú disciplínu a prevádzkový poriadok objektu, resp. porušujú predpisy a dohodnuté podmienky,
 - b) na základe predchádzajúceho dojednania s nájomcom upraviť dobu užívania LP nájomcom a to v prípade nárokov prenajímateľa na objekt alebo v prípade súťažných hokejových stretnutí.

2. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom bezvýhradne súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpisujú. Každá Zmluvná strana po jej podpísaní obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej prvého zverejnenia v zmysle ust. bodu 3 tohto článku Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, o ktorej skutočnosti sa zmluvná strana, ktorá zverejnenie zabezpečila zaväzuje informovať druhú zmluvnú stranu.

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Mgr. Juraj Minčík
riaditeľ
Športové centrum polície