

ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV MESTSKEJ HALY V NITRE

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok 1 Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Názov: **Mesto Nitra**
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Zastúpenie: Marek Hattas, primátor mesta Nitry
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK2021102853
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

2. Nájomca

Názov: **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
Zastúpenie: PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, predseda predstavenstva
Ing. Marek Illéš, člen predstavenstva
IČO: 36 550 949
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK66 0200 0000 0000 0260 3112
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom stavby „Mestskej športovej haly“ na Dolnočermánskej ul. 105 v Nitre, zapísanej na LV č. 5953 vedenom pre kat. úz. Nitra ako stavba so súp. č. 1651 postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 7242/22 – zast. plocha a nádvorie o výmere 3838 m².
2. Prenajíateľ touto zmluvou nájomcovi prenajíma a nájomca berie do nájmu nasledovné nebytové priestory v objekte vyššie definovanej „Mestskej športovej haly“ v Nitre:
 - priestor hracej plochy s hľadiskom
 - priestory vestibulu a spoločných chodieb s toaletami pre verejnosť na prízemí a 1. poschodí
 - priestory športoviska pre squash
 - priestory športoviska pre stolný tenis
3. Spolu s predmetom nájmu definovaným v ods. 2 má nájomca právo využívať i priestory šatní, VIP miestnosť, 72 m² pódia, v zmysle Cenníka mesta Nitra (príloha č. 3 Sadzba úhrad za vstup a užívanie športových a rekreačných objektov, časť Mestská hala), vybavenie a príslušenstvo užívaných priestorov v rozsahu dohodnutom s prenajíateľom počas príprav podujatia s ohľadom na potreby nájomcu. Rovnako v priebehu príprav podujatia budú konkretizované rozmery a rozloženie zariadení na ploche, potreba uskladnenia, ako aj vybavenie šatní.
4. Nájomca preberá uvedené priestory do svojho nájmu a užívania v zodpovedajúcom technickom stave, je oprávnený ich využívať výhradne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a je povinný ich odovzdať späť v nezmenenom stave.
5. Nájomca sa za prenájom podľa bodu 1. tohto článku zaväzuje zaplatiť cenu dohodnutú podľa článku 5.

6. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou fakturácie nájomného, vykonáva za prenajímateľa správca Mestskej športovej haly, ktorým je Službyt Nitra, s.r.o., v zmysle komisionárskej zmluvy č. j. 75/2020/OM.

Článok 3 **Doba nájmu a spôsoby jeho skončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, podľa bodu 1. čl. 4 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím dojednanej doby predčasne ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel
 - ak nájomca v rozpore s touto zmluvou umožní užívanie prenajatých nebytových priestorov inému
 - ak nájomca poruší niektorú z povinností nájomcu stanovených v tejto zmluve
 - c) písomným odstúpením nájomcu:
 - ak nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie na základe osobitne závažných udalostí (úmrtie účinkujúcich, zásah vyššej moci), V písomnom odstúpení od zmluvy je potrebné skutkovo vymedziť dôvod odstúpenia. Odstúpením od zmluvy sa ruší zmluva v momente doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, a to buď formou poštovej zásielky, alebo formou doručenia zásielky do elektronickej pošty na nasledovné e-mailové adresy zmluvných strán:
 - pre prenajímateľa: info@nitra.sk s kópiou na e-mail: m.hala.nr@mojtelecom.sk
 - pre nájomcu: radka.kusa@zsvs.sk v kópii na petra.ballayova@zsvs.sk
3. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „vyššia moc“ v rozumie výnimočná udalosť alebo okolnosť,
 - Ktorá je mimo kontroly zmluvnej strany,
 - Proti vzniku ktorej sa zmluvná strana nemohla primerane zabezpečiť pred uzatvorením zmluvy,
 - Ktojej sa po vzniku zmluvy, dotknutá strana nemohla primerane vyhnúť alebo ju prekonať,
 - Ktorú nie je možné podstatne pripísať druhej strane.
4. Zmluvná strana postihnutá skutočnosťou vyššej moci bezodkladne prijme všetky primerané opatrenia na odstránenie svojej neschopnosti plniť si zmluvné záväzky. Zmluvné strany majú pritom povinnosť vyvinúť primerané úsilie na minimalizovanie dôsledkov vyššej moci.
5. Ak sa jedna zo zmluvných strán domnieva, že nastali skutočnosti vyššej moci, ktoré môžu mať vplyv na plnenie jej záväzkov, okamžite to oznámi druhej zmluvnej strane, pričom uvedie podrobnosti o povahe daných okolností, predpokladanú dĺžku trvania a pravdepodobný dopad týchto okolností s uvedením rozsahu alternatívnych prostriedkov.
6. Zmluvné strany nezodpovedajú za preukázané škody alebo ukončenie zmluvy z dôvodu neplnenia si zmluvných záväzkov, ak a pokiaľ oneskorené plnenie alebo iná neschopnosť plniť si svoje zmluvné záväzky je spôsobená skutočnosťou vyššej moci.
7. Ak nastanú okolnosti vyššej moci a ak pretrvávajú v čase dojednanej doby nájmu, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od zmluvy odstúpiť.

Článok 4 **Doba a účel nájmu**

1. Doba nájmu sa dojednáva na obdobie: **21.9.2023**
21.9.2023 v čase od 7:00 do 9:00 – prípravné práce
21.9.2023 v čase od 9:00 do 15:30 – podujatie
21.9.2023 v čase od 15:30 do 17:00 – upratovacie práce
2. Účel užívania: organizovanie „**Firemný športový deň pre zamestnancov ZsVS, a.s.**“

Článok 5

Nájomné a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s § 4 ods. 1 písm. d) VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitry, Cenníkom mesta Nitra (príloha č. 3 Sadzba úhrad za vstup a užívanie športových a rekreačných objektov, časť Mestská hala) v sume **2.260,- EUR** (slovom jedentisícisedemstoosemdesiat eur).
2. V cene nájmu nebytových priestorov sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom.
3. V cene nájmu nebytových priestorov podľa bodu 1. **NIE SÚ** zahrnuté náklady na zdravotnú a bezpečnostnú službu, na požiaru asistenčnú hliadku, na pomocníkov pri príprave plochy a inštalácii zariadení scény a hľadiska, na upratanie haly po skončení podujatia a ani úhrada prípadných pokút za prekročenie limitných výkyvov v odbere elektrickej energie.
4. Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade omeškania s úhradou faktúry je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Článok 6

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi k dispozícii určené nebytové priestory v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s jeho účelom, pričom bude dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ktoré platia pre výkon danej činnosti, ako aj prevádzkový poriadok Mestskej športovej haly.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi maximálnu súčinnosť pracovníkov Mestskej športovej haly pri príprave podujatia, a to v rozsahu ich kompetencií a pracovných náplní.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za huteľné veci vnesené nájomcom a osobami s ním spojenými počas doby užívania Mestskej športovej haly.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné úrazy účastníkov podujatia počas príprav a trvania podujatia.
6. Nájomca sa zaväzuje odovzdať po ukončení doby nájmu všetky priestory v stave, v akom ich prevzal, vrátane ich čistoty, zabezpečiť upratanie haly a priľahlých priestorov vrátane dezinfekcie.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dostatočný počet nádob na odpad a ich priebežné vyprázdňovanie. Zároveň pri predpoklade nadmerného množstva odpadu zabezpečiť plastové kontajnery a odvoz odpadu.
8. Nájomca je po 22.00hod povinný dodržiavať podmienky v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a zákona 96/1991 Z.z. o verejných kultúrnych podujatiach, nerušiť nočný klud a prispôbiť hlasitosť hudobných produkcií podmienkam stanoveným v uvedenej vyhláške.
9. V prípade zámeru nájomcu uskutočňovať počas podujatia ambulatný stánkový predaj na ploche pred Mestskou halou, je nájomca povinný získať všetky k tomu potrebné povolenia príslušných orgánov a zároveň je povinný oznámiť uskutočňovanie ambulatného predaja správcovi Mestskej haly najneskôr 5 dní pred konaním podujatia. Zároveň je nájomca povinný udržiavať čistotu priestoru pred halou a zabezpečiť odvoz nadmerného odpadu, ak z takejto činnosti vznikne.
10. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zaväzuje sa dodržať opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR v aktuálnom znení a dodržať kapacitu športovej haly v zmysle aktuálnych opatrení.
11. Nájomca sa zaväzuje pre umožnenie sústredenia osôb na hracej ploche zabezpečiť vopred súhlasné stanovisko OR HaZZ Nitra na základe vlastného písomného návrhu konkrétnych opatrení pre túto akciu, v súlade s § 12 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z..

12. Nájomca a jeho partneri majú výhradné právo predávať v užívaných priestoroch v rámci tejto zmluvy svoju produkciu a upomienkové predmety, ako aj občerstvenie vo forme hygienicky balených studených potravín, nealkoholických nápojov a piva v súlade s § 4 ods. 1 písm. d) VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitry, Cenníkom mesta Nitra (príloha č. 3, Sadzba úhrad za vstup a užívanie športových a rekreačných objektov, časť Mestská hala). Nie je povolené podávanie liehových nápojov.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si nebudú uplatňovať žiadne nároky ani práva, ktoré by mohli vyplývať z akýchkoľvek zmlúv s tretími stranami, alebo licencií, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto zmluve.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do užívania inému.
15. Nájomca je v súvislosti s uskutočnením podujatia zodpovedný za dodržiavanie predpisov v oblasti ochrany duševného vlastníctva.
16. V prípade použitia prenajatých priestorov v rozpore s dohodnutým účelom, alebo porušením podmienok nájmu uvedených v tomto článku Zmluvy, vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 25% k cene nájomného.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom rokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto dohodou výslovne neupravené, sa riadia platnou legislatívou SR.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
6. Túto zmluvu v zmysle ods. 5 tohto článku zmluvy zverejňuje:
 - a) požičiavateľ v Centrálnom registri zmlúv, alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
7. O zverejnení zmluvy podľa ods. 5 a 6 tohto článku zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom

V Nitre dňa 20.9.2023

V Nitre dňa 11.9.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Marek Hattas
primátor mesta Nitry

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein
predseda predstavenstva

Ing. Marek Illéš
člen predstavenstva

