

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

*uzatvorená v súlade s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej len ako „zmluva“)*

I. / Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
 Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
 IČO: 53041984
 IČ DPH: SK2121254883
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6466
 Zodpovedná osoba, tel.: Mgr. Marek Neštický, +421 917 924 689
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

IGA Group s.r.o.

Sídlo: Bzovicka 4, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07
 Štatutárny orgán: Boris Oklamčák, konateľ
 IČO: 46699783
 DIČ: 2023541542
 IČ DPH: SK2023541542
 (ďalej len ako „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II. / Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich Mestský zimný štadión v Trnave (ďalej len „MZŠ“) vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 13598 ako stavba bez súpisného čísla – zimný štadión (ďalej len „Nehuteľnosť“) postavený na pozemku C-KN parc.č. 5671/211 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6496 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor (bufet) nehnuteľnosti, na druhom nadzemnom podlaží, nad vstupom A, s podlahovou plochou 17,80 m² (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúci sa v nehnuteľnosti.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

III. / Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenájima nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Prenajímateľ týmto prenájima nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s nájmom vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a za podmienok stanovených zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, Prevádzkovým poriadkom MZŠ Trnava ako aj internými smernicami MZŠ aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné.

IV. / Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom **zabezpečenia predaja občerstvenia** (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%) pre návštevníkov MZŠ počas otváracích hodín MZŠ.

2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

V. / Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v dňoch **3.11., 17.11., 24.11. november 2023** (v trvaní maximálne 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci).
2. Nájom sa po skončení doby nájmu alebo prečerpaní počtu dní v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

VI. / Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10 eur bez DPH/deň**. Nájomca je povinný nahlásiť minimálne tri pracovné dni pred plánovaným užívaním predmetu nájmu zodpovednej osobe, uvedenej v článku I. zmluvy, danú skutočnosť, s uvedením predbežného začiatku a ukončenia užívania predmetu nájmu v uvedený kalendárny deň. Nájomca uhradí nájomné výhradne za kalendárne dni, počas ktorých využil predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s nájomom (odber elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz zmesového komunálneho odpadu, kúrenie) vo výške **7 eur bez DPH/deň**. K cene za služby spojené s nájomom bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné a cena za služby spojené s nájomom opísané v bode 1 a 2 tohto článku Zmluvy budú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomné a ďalšie platby tejto zmluvy sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu s touto zmluvou má toto VZN prednosť.

VII. / Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - dohodou zmluvných strán, alebo
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplnenia povinností zo strany nájomcu týkajúcich sa úhrady faktúry za nájomné a vzniknutých škôd, je prenajímateľ oprávnený ukončiť nájomný vzťah okamžite odstúpením od zmluvy.
3. Účinky skončenia nájmu v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy nastávajú bezodkladne, dorúčením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. / Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral.
2. Nájomca je povinný odovzdať pri skončení nájmu Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 2 dní od skončenia nájmu.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.

IX. / Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva.
2. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
3. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.

4. Nájomca je povinný, v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení, uzavrieť prívod vody, prípadne plynu (ak je Predmet nájmu pripojený na plyn).
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
7. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
8. Prevádzka nájomcu v Predmete nájmu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť.
9. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%.
10. V celom Predmete nájmu je zakázané prevádzkovať výherné automaty.
11. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami.
12. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie.
13. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
14. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného zmesového odpadu do kontajnerov určených prenájomcom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu, mimo kontajnerov prenájomcu. Je taktiež zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Pozemku v súlade s platnými právnymi normami.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievat' ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.
16. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.
17. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
18. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.

X. / Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenájomca a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca