

Nájomná zmluva č. SŠZ/23/046

Článok I. Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
V zastúpení: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO: 00321796
DIČ: 2021339474
Bankové spojenie:
- v zastúpení: **Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.**
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
V zastúpení: Ing. Jaroslav Koválik, konateľ
IČO: 46931317
DIČ: 2023647725
IČ DPH: SK2023647725
Obchodný register: Okresný súd v Žiline, odd. Sro,
vložka č. 57907/L
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Vladimír Falašta**
Sídlo: Dolná Tižina 128, 013 04 Dolná Tižina
V zastúpení: Vladimír Falašta, majiteľ
IČO: 37245031
DIČ: 1022887195
Zapísaný: Okresný úrad Žilina, odbor živnostenského podnikania, č. 511-8358
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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 (ďalej len „predmet nájmu“):
- 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, a to nebytový priestor v rozsahu:
 - nebytový priestor slúžiaci ako skladovací priestor o výmere 12,00 m², ktorý sa nachádza na poschodí, južná strana Zimného štadióna
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať počas otvorenej prevádzky verejného korčuľovania za účelom poskytovania služieb požičovne a opravovne osobných potrieb (požičovňa športových potrieb, brúsenie korčúľ)

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do 31.12.2023

Článok IV.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené vo výške 10,00 € (Slovom: Desať euro) na deň, počas konania verejného korčuľovania na Zimnom štadióne Žilina. Prenajíateľ je povinný predložiť nájomcovi časový a vecný rozpis príslušných dní verejného korčuľovania. Maximálny rozsah prenájmu je stanovený na 10 dní mesačne.
2. Plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. náklady na dodávku elektrickej energie, poplatok za komunálny odpad, využívanie spoločných priestorov (chodby, toalety) sú súčasťou nájomného.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajíateľom vždy mesačne pozadu do 10 dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom nájomca predmet nájmu užíval. Prílohou faktúry bude časový a vecný rozpis podľa príslušných dní a akcií, ktoré odsúhlasí zástupca správy zimného štadióna. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s 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 prenajíateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje pred každým otvorením požičovne prevziať predmet nájmu osobne, alebo prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu od službu konajúceho vrátnika.
2. Nájomca je povinný po skončení podujatia odovzdať predmet nájmu službu konajúcemu vrátnikovi v primeranom stave bežného opotrebovania.
3. Nájomca je povinný dodržiavať otváracie hodiny určené prenajíateľom počas konania verejného korčuľovania a v uvedenom čase poskytovať verejnosti pridanú hodnotu, formou zapožičania a opravy korčúľ.
4. 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.
5. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy všetky príkazy, zákazy, nariadenia a smernice spracované prenajíateľom pre objekt zimný štadión v Žiline. V prípade nedodržiavania uvedeného, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu prenajíateľa a umožniť mu prístup do predmetu nájmu počas doby nájmu za účelom kontroly, údržby a pod. 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.

7. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak nájomca disponuje kľúčmi, ktoré neparia k priestorom vymedzených v tejto zmluve, je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy, tieto odovzdať prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Zodpovedá za všetky škody spôsobené prenajímateľovi zavinené nájomcom, poverenými osobami ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu, osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od protokolárneho prevzatia do zabezpečovania podujatia, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od prevzatia do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.
9. 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.
10. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri ohrození osôb.
11. V prípade, že nájomca bude používať elektrospotrebiče, prípadne iné elektrické zariadenia v predmete nájmu, je povinný sa preukázať platným dokladom o ich funkčnosti a bezpečnosti do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu.

Článok 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 alebo štrajk a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody spôsobené svojou činnosťou, ktoré boli protokolárne zistené po odovzdaní predmetu nájmu.

Článok IX.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 dlhší čas ako mesiac,
 - d) niektorý člen zo skupiny Nájomcu fyzicky napadne pracovníka správcu zimného štadióna,
 - e) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu zimného štadióna,
 - f) v prípade iného podstatného porušenia zmluvy zo strany Nájomcu (podľa článku V.).
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ukončuje dňom, keď prejav vôle o odstúpení od zmluvy, bude doručený príslušnej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:

- a) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v dohodnutom termíne,
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.

Článok X.

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže 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 miestom doručenia:
 - a) sídlo nájomcu podľa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy
 - b) sídlo prenajímateľa podľa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy
3. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prevzatie bolo odmietnuté, prípadne dňom vrátenia poštovej zásielke vykázananej ako nedoručená.

Článok 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
7. 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 31.10.2023

Prenajímateľ:

.....
Ing. Jaroslav Koválik
konateľ

V Žiline, dňa 31.10.2023

Nájomca:

.....
Vladimír Falašta