

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
Č. 01/2024

uzatvorená medzi:

NOVOVITAL, príspevková organizácia

so sídlom Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky, Slovenská republika

IČO: 34 014 721

IČ DPH: SK2020143191

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: 1232669955/0200

spol. zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Po, vl.č.:10058/N

za organizáciu koná : Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ organizácie

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Hádzaná NZ s.r.o.

So sídlo : Jiráskova 25, 940 02 Nové Zámky,

IČO: 52254798

DIČ: 2120978453

IČDPH: SK2120978453

spol. zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sro. , vl.č.: 47793/N

za spoločnosť koná: Emil Mokryš, konateľ

tel : 0908 793 869, e-mail :

(ďalej ako „nájomca v 1.rade“)

MHC ŠTART Nové Zámky, o. z.

so sídlom Jiráskova 25, 940 63 Nové Zámky,

IČO: 00654698

Reg.č. : VVS/1-900/90-2099

Štatutárny orgán konajúci za OZ : Emil Mokryš, prezident

(ďalej len ako nájomca v 2.rade)

(pričom nájomca v 1. rade, nájomca v 2. rade a prenajímateľ sa ďalej spoločne označujú ako „zmluvné strany“),

podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a k t o:

Článok I.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Nových Zámkoch na adrese Jiráskova č.25 (Športová Hala Milénium), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nové Zámky a spravuje ich prenajímateľ na základe Zmluvy o prevode majetku uzatvorenej dňa 01.05.2013. Nehnutelnosť , ktorá je predmetom nájmu je zapísaná na LV č. 1 , katastrálne územie Nové Zámky, parcela . reg. C . č. 385, nehnuteľnosť - športová hala so súpisným číslom 5239 zastavané plochy a nádvorí o výmere 2 447m²,.
- 2) Prenajímateľ dáva do do spoločného užívania nájomcovi v 1.rade a nájomcovi v 2.rade predmet nájmu a to nasledujúce : priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti športová Hala Milénium ,
 - a) kancelárske priestory na 2.poschodí o výmere 26m²
 - b) VIP miestnosť na 1. poschodí o výmere 57m². /“ ďalej len ako predmet nájmu“ /

Článok II. Účel nájmu

- 1) Nájomca v 1.rade a nájomca v 2.rade je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vykonávania činnosti v súlade s jeho stanovami a zakladateľskými dokumentmi.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na dobu neurčitú odo dňa 01.02.2024.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom

- 1) Nájomné bolo stanovené vo výške 1€/mesačne uznesením Mestského zastupiteľstva č.167/270923 zo dňa 27.09.2023.
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenájomcovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenájomcu.
- 3) **Nájomné je splatné mesačne, vo výške 1 EUR** za príslušný kalendárny mesiac na účet prenájomcu č.ú. 1232669955/0200, na základe prenájomcom vystavenej faktúry v jej lehote splatnosti. Nájomné bude fakturované bez DPH.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných s nájmom. Úhradu za služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie; vodné a stočné; vykurovanie predmetu nájmu), ktorá je určená na základe internej smernice na určenie paušálnej platby za energie a služby súvisiace s prenájom nebytových priestorov v objekte športová Hala milénium. Nájomcovia budú cenu služieb platiť na základe faktúry vystavenej prenájomcom na účet prenájomcu č.ú.:**SK85 0200 0000 0012 3266 9955 mesačne, v lehote splatnosti faktúry, nasledovne :**
 - a) za vodné a stočné + elektrina mesačne v sume30 EUR bez DPH
 - b) vykurovanie nebytových priestorov154,38 EUR bez DPH
 - c) služby spojené s prenájmom10 EUR bez DPH
 - d) Za služby a-c mesačne spolu194,38.€ + DPH (38,62 €) = 233,26 EUR

Nájomné so službami a-c predstavuje **mesačne spolu sumu vo výške 234,26 EUR.**

- 1) Nájomca v 1. rade sa zaväzuje uhrádzať nájomné so službami vo výške **117,13 €** prenájomcovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenájomcu na základe faktúry v lehote jej splatnosti.
- 2) Nájomca v 2. rade sa zaväzuje uhrádzať nájomné so službami vo výške **117,13 €** prenájomcovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenájomcu na základe faktúry v lehote jej splatnosti.
- 3) Nájomca v 1 a 2 rade sú povinný zložiť v prospech bankového účtu prenájomcu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy dvojmesačnú kauciu vo výške **468,52 EUR**. Kauciu za jeden mesiac vo výške 234,26 EUR uhradí na základe faktúry vystavenej prenájomcom nájomca v 1. rade. Kauciu za druhý mesiac vo výške 234,26 EUR uhradí na základe faktúry vystavenej prenájomcom nájomca v 2. rade.
- 4) Kauciu je prenájomca oprávnený použiť na vyrovnanie pohľadávok voči nájomcovi v 1 a 2. rade po lehote splatnosti, ktoré vzniknú z tejto zmluvy a/alebo ako dôsledok jej porušenia. Ak bude kaucia počas trvania zmluvného vzťahu čo i len čiastočne použitá, sú nájomcovia povinný bezodkladne po oznámení prenájomcu túto kauciu doplniť na jej pôvodnú výšku. Vyrovnanie všetkých pohľadávok sa vykoná do 30 dní od skončenia nájmu. V prípade, ak nájomca v 1.rade alebo nájomca v 2.rade nesplní riadne a včas všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ktoré sú dôsledkom porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo ich splní len čiastočne, je prenájomca oprávnený (nie však povinný) uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo zloženej kauce, a to do výšky nájomcovho v 1. rade alebo nájomcovho v 2. rade nesplneného záväzku (vrátane príslušenstva). Použitie kauce alebo jej časti takýmto spôsobom oznámi prenájomca nájomcovi v 1.rade alebo nájomcovi v 2. rade písomne.
- 5) V prípade neuhradenia nájomného a/alebo platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, ak takéto omeškanie trvá dlhšie ako 15 kalendárnych dní, má prenájomca právo prerušiť dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

- 6) Nájomca v 1. rade ručí ako ručiteľ v zmysle § 303 a nasl. z.č. 513/1991. Zb. Obchodného zákonníka prenajímateľovi za záväzky nájomcu v 2. rade vyplývajúce z tejto zmluvy a vyhlasuje, že záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy uspokojí, v prípade, ak tieto záväzky nesplní nájomca v 2. rade ako dlžník.
- 7) Nájomca v 2. rade ručí ako ručiteľ v zmysle §303 a nasl. z.č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka prenajímateľovi za záväzky nájomcu v 1. rade vyplývajúce z tejto zmluvy a vyhlasuje, že záväzky nájomcu v 1.rade vyplývajúce z tejto zmluvy uspokojí, v prípade, ak tieto záväzky nesplní nájomca v 1. rade ako dlžník.
- 8) V prípade omeškania nájomcu v 1 a 2.rade s nájomným alebo úhradami za služby spojené s nájomom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania.
- 9) V prípade neuhradenia nájomného a/alebo platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, ak takéto omeškanie trvá dlhšie ako 15 kalendárnych dní, má prenajímateľ právo prerušiť dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy prevziať predmetné nebytové priestory do užívania za dohodnutým účelom a takto ich užívať po celú dobu nájmu. Zabezpečovať v nebytových priestoroch vykonávanie bežných opráv a údržby na vlastné náklady /maľovanie, nátery, výmena a opravy zámkov a dverí, vodovodných batérií, svietidiel, zásuviek, atď./ . Nezasahovať do stavebno-technických prvkov objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zabezpečiť v užívaných priestoroch príslušné opatrenia na úseku BOZP a PO a dodržiavanie hygienických predpisov sústavného poriadku a čistoty. Neposkytnúť predmetné nebytové priestory do ďalšieho nájmu tretiemu subjektu.
- 2) V prípade vzniku škody na nebytových priestoroch spôsobenej nájomcami, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znášajú náklady na odstránenie škody nájomcovia.
- 3) Nájomcovia sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
- 4) Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonávania kontroly, dodržiavania svojich záväzkov v zmysle článku VI. tejto zmluvy.
- 5) Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať prevádzkový poriadok platný pre objekt Športová hala Milénium.
- 6) Nájomcovia sa zaväzujú:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom;
 - b) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v riadnom stave a o tento sa vzorne starať;
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ (poruchy konštrukcie alebo inžinierskych sietí) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
 - d) zabezpečovať na vlastné náklady prevádzku a údržbu predmetu nájmu (bežnú údržbu a bežné opravy do sumy 100 EUR v jednotlivom prípade);
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly;
 - f) platiť nájomné a iné dohodnuté úhrady spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve;
 - g) oznámiť prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní a/alebo prevzatí predmetu nájmu kontaktné telefónne čísla, na ktorých bude môcť prenajímateľ kontaktovať nájomcu za účelom zabezpečenia neodkladného vstupu do predmetu nájmu, najmä v prípade, ak bude nevyhnutné odvrátiť hroziace škody pri havárii alebo živelnnej pohrome;
 - h) na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu;
 - i) dodržiavať otváracie hodiny prevádzky, ktoré musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom.
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, prenechať predmetné nebytové priestory nájomcom do užívania za dohodnutým účelom v prevádzky schopnom stave.
- 8) Prenajímateľ je povinný, ak mu v tom nebránia vážne dôvody, zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch odstránenie nedostatkov a väd, ktoré súvisia s prevádzkovaním objektu Športovej haly Milénium.
- 9) Na odstránenie týchto nedostatkov je povinný prenajímateľ nájomcov upozorniť vopred písomne s výnimkou havarijných situácií, na ktoré je povinný upozorniť bezodkladne. Náklady na odstránenie takýchto nedostatkov a závad znáša prenajímateľ.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takomto prípade nájom končí dňom, ktorý je v dohode uvedený ako deň skončenia nájmu.
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení; v takomto prípade nájom končí uplynutím výpovednej doby, v zmysle ods.2 tohto článku tejto zmluvy.
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení; v takomto prípade nájom končí uplynutím výpovednej doby, v zmysle ods.2 tohto článku tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v zmysle ods.3 tohto článku tejto zmluvy; v takomto prípade nájom končí dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 2) Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Ak sú nájomcovia v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo iných úhrad dlhšie ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zmluvu vypovedať v jedno mesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomcovia závažným spôsobom porušia svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote poskytnutej za účelom zjednania nápravy takúto nápravu nevykonajú.
- 4) Nájomca v 1. a 2.rade sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdajú prenajímateľovi predmet nájmu úplný a nepoškodený (vrátane vnútorného vybavenia), v stave, akom ho od prenajímateľa prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie realizované na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca v 1. a 2.rade je sú povinní vypratať prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania.

Článok VII.

Stav predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámili s predmetom nájmu, jeho stavom a prehlasujú, že tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania. Pri podpísaní zmluvy boli prenajímateľom nájomcom odovzdané kľúče od predmetu nájmu.
- 2) Stavebné úpravy, opravy, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu (ďalej len „technické zhodnotenie“) sú povinní nájomcovia vopred prejednať s prenajímateľom a požiadať o jeho predchádzajúci písomný súhlas. Realizáciu technického zhodnotenia vykonávajú nájomcovia na vlastné náklady. Technické zhodnotenie realizované nájomcami budú odpisovať a účtovať nájomcovia.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dňom skončenia nájmu (z akéhokoľvek zákonného alebo zmluvného dôvodu skončenia nájmu) technické zhodnotenie prechádza bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa. Táto skutočnosť je zohľadnená aj vo výške dohodnutého nájomného. Vlastnícke právo k technickému zhodnoteniu bezodplatne prechádza na prenajímateľa bez nároku nájomcov na náhradu vynaložených nákladov.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného všetkými zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti budú doručované poštou alebo do vlastných rúk na adresu zmluvnej strany uvedenej v zmluve / osobným doručením. V prípade ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú zásielku alebo ju neprevezme v odbernej lehote považuje sa takáto zásielka za doručenie tretím dňom odo dňa odoslania.
- 5) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich - skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nových Zámkoch, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca v1.rade

.....
nájomca v 2.rade