

Nájomná zmluva č. 2024/02/č. VŠC-7-34/2024

uzatvorená v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín
Mládežnícka 6, 911 01 TRENČÍN
v zastúpení: Ing. Michal Dušička – štatutárny zástupca, predseda
Marián Hlavatý – štatutárny zástupca, hospodár
bankové spojenie: Tatra banka a.s. Trenčín
číslo účtu: SK 43 1100 0000 0026 2880 0707
IČO: 17638453
Právna forma: Občianske združenie zapísané v registri Občianskych združení na
MV SR registračné číslo: VVS/1-900/90-3454

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Vojské športové centrum DUKLA Banská Bystrica, Banská Bystrica
Cesta olympionikov 3 974 04 Banská Bystrica
v zastúpení: pplk. Mgr. Matej Tóth, MPA - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica,
číslo účtu : SK53 8180 0000 0070 0016 6408
IČO: 00800520
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zriaďovateľ: Ministerstvo obrany SR

(ďalej len „**Nájomca**“ a spoločne s Prenajímateľom ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Nájomnú zmluvu.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom lodenice súp. č. 6777 zapísanej na LV 8849 v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín na meno Prenajímateľa v celosti a postavenej na parcele CKN č. 101/3 o výmere 714m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV 9709 v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín na meno Prenajímateľa v celosti (ďalej ako „**Lodenica**“). Prenajímateľ je aj výlučným vlastníkom hangáru lodí súp.č. 6778 zapísaného na LV 8849 v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín na meno Prenajímateľa v celosti a postavenej na parcele CKN č. 100/5 o výmere 337 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV 1 v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín vo vlastníctve Mesta Trenčín (ďalej ako „**Hangár lodí**“). Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania (nájomu) časť nebytových priestorov Lodencie za účelom výkonu športovej činnosti v nasledovnom rozsahu:

- a) Šatňa č. 2.17 o výmere 24,3m² so sprchovacím kútom č. 2.16 o výmere 3,5m², ktorá je vybavená umývadlom a drezom o celkovej výmere 27,80m² nachádzajúcej sa na druhom nadzemnom podlaží . Príslušenstvo je 1ks sprchová batéria, 1ks umývadlo biele, 1ks drez, 2ks vodovodné batérie, (ďalej aj ako „**Šatňa**“)
 - b) Z hangáru č. 1.14 o celkovej výmere 127,17m, jeho stredný blok o výmere 39,40 m² nachádzajúci sa v budove Lodenice na prvom nadzemnom podlaží. Príslušenstvom sú .. ks železných konzol na uskladnenie lodí, ks svetiel, ..ks vypínač svetiel (ďalej ako „**Hangár lodenice**“ alebo spolu so Šatňou ako „**Predmet nájmu**“
2. Celková plocha prenajatých priestorov predstavuje 67,20 m². Šatňa je vybavená elektrickou energiou, tepelnou energiou, pitnou vodou a teplou vodou. Hangár lodenice je vybavený elektrickou energiou za účelom svietenia.
 3. Prenajímateľ umožní používanie oddelených záchodov pre mužov a ženy nachádzajúcich sa na druhom nadzemnom podlaží (oproti klubovni) bezodplatne.
 4. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom zabezpečenie prípravy max. desiatich športovcov v rýchlostnej kanoistike Nájomcu, konkrétne stredisko Trenčín v mesiacoch Jún 2024 až December 2025. Šatňa slúži na prezlečenie a osprchovanie po tréningu. Hangár lodenice slúži na uskladnenie suchých lodí na konzolách.
 5. Predmet nájmu môže byť využívaný výlučne len v súvislosti s účelom nájmu.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.07.2024 do 31.12.2025**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede Prenajímateľa z dôvodov vedených § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo písomnej výpovede Nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca má nárok na prednostné predĺženie tejto zmluvy, a v prípade, že sa Zmluvné strany nedohodnú na predĺžení tejto Zmluvy alebo uzavretí novej zmluvy na obdobie nasledujúceho roku 2026 v termíne do 30.11.2025, je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory do 31.12.2025. Prenajímateľ predloží návrh nájomnej zmluvy alebo dodatok k stávajúcej Zmluve pre obdobie 01.01.2026 - 31.12.2026 Nájomcovi v lehote do 30.11.2025.

Článok III

Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné pre obdobie 06/2024 – 12/2025 je stanovené nasledovne:
 - a) **Šatňa : 5,00 €/m²/mes.**
 $27,80 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ €/m}^2/\text{mes.} = 139,00 \text{ €/mes.} = 417 \text{ €/kvartálne}$
 - b) **Hangár lodenice: 2,25 €/m²/mes.**

$39,40 \text{ m}^2 \times 2,25 \text{ €/m}^2/\text{mes.} = 88,65 \text{ €/mes.} = 265,95 \text{ €/kvartálne}$

Celková výška nájmu je 682,95 € za kvartál, resp. za obdobie 07/2024 – 12/2024 je 1 365,90 € a za obdobie 01/2025 – 12/2025 je to 2731,80 €.

2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v kvartálnych (za 3 mesiace) splátkach podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 30. dňa kalendárneho mesiaca, po skončení kvartálu, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol: 202402. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na zmluvné obdobie je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto Zmluvy.
3. Ak Nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak Nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre Nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia Nájomcovi zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo využiť najskôr od 01.03.2025.
6. Nájomca má právo nezaplatiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajať vec užívať podľa čl. I tejto zmluvy. Ak nájomca môže užívať vec podľa prvého odseku len obmedzene má nárok na primeranú zľavu z nájomného. Na výške zľavy z nájmu sa zmluvné strany dohodnú.

Článok IV

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - *vykurovanie a dodávka teplej vody v prenajatých priestoroch,*
 - *dodávka vody a vývoz odpadových vôd zo žumpy,*
 - *dodávka elektrickej energie,*
 - *ostatné služby (prevádzka, údržba a upratovanie spoločných priestorov, záchodov; odvoz odpadu)*
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa bodu 1 tohto článku **zálohovo kvartálne v sume 259,29 €**, najneskôr do 30. dňa kalendárneho mesiaca, po skončení kvartálu, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 202402. Výška zálohovej platby ako aj spôsob zúčtovania zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Rozpis mesačných zálohových platieb za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok je uvedený v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy a tieto sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

3. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom Predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to vždy k 28.02. za predchádzajúce ročné obdobie podľa spôsobu účtovania uvedeného v prílohe č.1 tejto Zmluvy. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania Prenajímateľom (faktúry), ktorú je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 3, je Nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok Prenajímateľovi alebo Prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok Nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre Nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade Zmluvné strany dodatkom upraví výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom Predmetu nájmu.
6. Ak Nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 alebo 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
7. Ak Nájomca neuhradí platbu podľa bodu 2, 3 alebo 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. VI

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom Predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ zabezpečí aby teplota teplej vody po úplnom otvorení výtokovej armatúry v Šatni dosahovala do 5 minút v mieste výtoku teplotu 45°C v čase od 8:00 do 19:00hod.
3. Prenajímateľ počas trvania nájmu zabezpečí aby teplota v Šatni dosahovala minimálne 18 °C vo vykurovacom období.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto Zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol s fotodokumentáciou.

5. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. V priestoroch Lodenice sa môžu nepľnoleté osoby pohybovať len za prítomnosti trénera alebo inej zodpovednej osoby Nájomcu. Nájomca je povinný vyhotoviť menný zoznam osôb s oprávnením vstupovať do prenajatých priestorov, z dôvodu zaistenia bezpečnosti v objekte a ľahkej identifikácii osôb. Tento zoznam bude odovzdaný Prenajímateľovi k termínu podpisu zmluvy t.j. najneskôr do 30.5.2024 a je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy a bude aktualizovaný počas trvania tejto zmluvy. Pri zmene údajov má Nájomca povinnosť ich aktualizovať ku koncu aktuálneho mesiaca.
7. Nájomca má povinnosť využívať len zmluvne dohodnuté priestory. Táto zmluva ho neoprávňuje na skladovanie svojich zariadení v okolí objektu Lodenice a využívaniu iného nehnuteľného, alebo hnuteľného majetku prenajímateľa vrátane častí s právnym základom voči tretím osobám, bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca odovzdá v zapečatenej obálke všetky kľúče od prenajatých priestorov Prenajímateľovi pre prípad havarijného stavu v objekte, hneď po výmene zámkov a ich následnom vyhotovení.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve, v prípade, že ho na tento účel Nájomca nevyužíva, Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu podľa § 9 ods. 2. písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je rovnako povinný užívať Predmet nájmu v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho Prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu je povinný vykonať Nájomca na svoje náklady. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním sa na základe dohody zmluvných strán rozumejú drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uvedené v § 5 až 9 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. a v prílohe č.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa k nájmu bytu.
11. Stavebné úpravy je Nájomca oprávnený na Predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu Prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich častí. Takýto písomný súhlas nenahrádza súhlas vlastníka (Prenajímateľa) v stavebnom konaní, ktorý môže byť udelený vlastníkom (Prenajímateľom) výlučne na podklade projektovej dokumentácie so žiadosťou o vyjadrenie. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu nebude fyzicky dotknutý a poškodený zabudovaný a neodstrániteľný zhodnotený majetok do predmetu nájmu, ktorého odstránenie by nebolo účelné. To sa netýka hnuteľných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľné prenosné.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do Predmetu nájmu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
14. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v Predmete nájmu.

15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
16. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je Nájomca povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť vstup určeným osobám Prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich Predmet nájmu.
17. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich Predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich Predmet nájmu, ako aj v budove Lodenice uvedenej v čl. I ods.1 tejto Zmluvy. Ďalej je Nájomca povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení.
18. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
19. Za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na Predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
20. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý môže vzniknúť pri jeho činnosti.
21. Nájomca je povinný postupovať podľa zákona č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky č. 328/2012 Z. z. Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
22. Nájomca je povinný zabezpečovať v Predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok.
23. Nájomca je povinný vopred konzultovať s Prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom (podľa čl. III bod 5 a čl. IV bod 5) vyhotoví a doručí Nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby Prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III tejto Zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže Prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením

zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. V prípade porušenia článku VI, bod 2 je Prenajímateľ povinný za každý deň keď došlo k porušeniu, znížiť nájomcovi náklady za energie o 3,- € denne, max. do výšky 30% z celkových platieb za dodávku tepla v tom ktorom mesiaci.
3. V prípade, že Prenajímateľ zistí, že Nájomca nedodržiaval ustanovenie čl. VI bod 7, bude Nájomca písomne upozornený a v prípade, že nedôjde k náprave v lehote 3 dní, bude mu vyúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 150,00 € za každé porušenie.
4. Za každý deň, ktorý bude Nájomca v omeškaní s uvoľnením prenajatých priestoroch po skončení nájmu podľa čl. VI. bude Nájomcovi vyúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 10,00 € za každý deň omeškania.

Článok VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy, ktoré je, stane sa neplatné alebo bude vyhlásené za neplatné alebo nevymáhateľné, sa bude v takomto rozsahu neplatnosti alebo nevymáhateľnosti považovať za oddeliteľné a bude sa naň hľadieť ako zo Zmluvy vymazané, pričom vo zvyšnej časti zostáva Zmluva nedotknutá a teda platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenia ustanoveniami, ktoré najbližšie zodpovedajú ich zmyslu, účelu Zmluvných strán a účelu podľa tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčíne , dňa

V Banskej Bystrici , dňa

.....
Za prenajímateľa:
Ing. Michal Dušička
Branko Lapoš

.....
Za nájomcu:
pplk. Mgr. Matej Tóth
Riaditeľ VŠC DUKLA

Príloha č. 1**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2024/02**

Nájomca: Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica, Banská Bystrica

Prenajímateľ: Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín

1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:

č./ozn. miestn.	účel využitia	prenajatá plocha (m2)	vykurov. plocha (m2)	plocha v m2	nájomné (€/m2/mes)	mesačné nájomné (€)	kvartálne nájomné (€)
2.16+2.17	Šatňa	27,80	27,80		5,00	139,00	417
1.14	Hangár lodenice (časť stredný blok)	39,40			2,25	88,65	265,95
2.03	Podiel na spoločných priestorov vykurovaných	-	42,73		0		
1.22+2.11+2.10+2.05	Podiel na spoločných priestorov nevykurovaných			41,04	0		
2.13, 2.14	Spoločné WC Muži, WC Ženy			2,94	0		
Celkom :						227,65	683,85

2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov**(spôsob ich výpočtu a zúčtovania):****2.1. Mesačná úhrada za služby pre max. 10 osôb:**

služba	zálohovo (€/rok)	mesačná zálohová platba (€)	kvartálna zálohová platba (€)
Kúrenie	396,43	33,03	99,10
Podiel nákladov na spoločných priestoroch	89,10	7,43	22,28
Voda	344,65	28,72	86,16
Elektrická energia len osvetlenie	147	12,25	36,75
Ostatné služby (vývoz odpadu)	60,00	5	15
Spolu :	1037,18	86,43	259,29

2.2. Spôsob výpočtu zálohových platieb a ich ročného zúčtovania:

Zálohové platby na služby spojené s nájmom sa stanovujú dohodou podľa nákladov za predchádzajúci rok a predpokladaných nákladov v danom roku, v závislosti na výmere prenajatej plochy v m2, počtu osôb a podľa príkonu a výkonu elektrických zariadení a spotreby ostatných médií v Predmete nájmu, spolu s pomerným dohodnutým podielom na spoločných priestoroch v m2.

Kúrenie (bez TČ):

Služba	Ročné náklady na kúrenie v Eur	Celková vykurovaná plocha v m2	Náklady na m2 vykurovanej plochy v Eur	Výmera vykurovanej plochy Šatňa v m2	Cena v Eur/rok za kúrenie Šatne
Kúrenie Šatňa	11 850	831	14,30	27,8	396,43

Podiel nákladov na spoločných priestoroch:

Služba	Ročné náklady v Eur	Celková plocha v m2	Pomerná časť v % /rok	Šatňa v m2	Pomerná časť v Eur/rok
Podiel nákladov na spol priest.	2771	864,9	3,21	27,8	89,10

Vodné + vývoz žumpy:

Služba	Cena za m3 v Eur	Spotreba vody na osobu*/rok v m3	Spotreba 10 osôb a rok v m3	Spotreba pre 10 osôb na rok v Eur
Voda	15,96	2,06	20,6	344,65

*Spotreba kalkulovaná na 60L/osobu/deň

Elektrická energia:

Služba	Predpokladané náklady na elektriku v Eur	Cena za kWh v Eur	Prevádzkový príkon v kWh elektrických zariadení využívaných Nájomcom	Spotreba Nájomcu v Eur/ročne
Elektrická energia	0*	0,49		0
Osvetlenie		0,49	300**	147
Súvisiace služby	0***			0
Spolu				147

* Bude stanovené vo vyúčtovaní na základe príkonu elektrických zariadení v zmysle prílohy č.4 .

**Osvetlenie je počítané na spotrebu 1kWh v cene 0,49Eur denne násobené 300dňami = 147Eur ročne za Šatňu+Hangár lodnice

*** Súvisiace služby z celkového príkonu Lodnice+Hangár lodí ku príkonu odobratom Nájomcom .

Ostatné služby:

Služba	Náklady v roku 2024 v Eur	Počet užívateľov	Spotreba na osobu a rok v Eur	Spotreba pre 10 osôb na rok v Eur
Vývoz komunálneho odpadu	240	40	6	60
Ostatné	0			0
Spolu				60

Ročné zúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční takto:

- skutočné náklady **na teplo**, ktoré prenajímateľ zaplatil za palivo, revízie, opravy a údržbu, čistenie komína +ostatné náklady (+koeficient 1,2) , sa prepočítajú na m2 celkovej vykurovanej plochy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 zmluvy t.j. 831m2, prepočítané percentuálnym podielom Nájomcu na celkových skutočných nákladoch za teplo podľa výmery nájomcom prenajatej plochy,
- skutočné náklady **na vodné a vývoz žumpy**, ktoré prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu z celkového počtu užívateľov,
- skutočné náklady **na elektrickú energiu**, ktorú prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb sa prepočítajú jednotkovou cenou za kWh a príkonu elektrických zariadení, ktoré Nájomca používa pri prevádzkovaní účelu v zmysle Čl. I bod 4 tejto Zmluvy; **skutočné náklady na súvisiace služby** (el. revízie, opravy a údržba) ktoré Prenajímateľ zaplatil dodávateľom týchto služieb sa prepočítajú koeficientom stanoveným z percentuálneho podielu príkonu elektrických zariadení, ktoré Nájomca používa v súvislosti s prevádzkou činností v prenajatých priestoroch, (a za osvetlenie podľa príkonu svietidiel) vrátane Hangáru lodí k celkovému príkonu Lodnice a Hangáru lodí; zoznam používaných elektrických zariadení v zmysle prílohy č.4 Nájomca oznámi písomne Prenajímateľovi do 10 dní po podpísaní tejto Zmluvy a následne aj každú zmenu,
- skutočné náklady **na ostatné služby** (odvoz komunálneho odpadu, ostatné), ktoré Prenajímateľ zaplatil poskytovateľom služieb, sa prepočítajú rovnakým podielom na všetkých užívateľom a nájomníkov nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 tejto Zmluvy.

Ročné zúčtovanie podľa písm. a) až c) sa vykoná porovnaním rozdielu medzi: vypočítaným percentuálnym podielom skutočných nákladov na strane jednej a skutočnej výšky zaplatených zálohových platieb na strane druhej,

Ročné zúčtovanie podľa písm. d) sa vypočíta z rozdielu časti pripadajúcej na nájomníka a zaplatených

v príslušnom kalendárnom roku.

V ročnom zúčtovaní sa zohľadňuje obdobie roka v ktorom nájomca užíval priestory podľa tejto Zmluvy o nájme.

Príloha č. 2**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2024/02/č. VŠC-7-34/2024**

Nájomca: Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica, Banská Bystrica

Prenajímateľ: Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**Variabilný symbol na úhradu : 202402**

Splatnosť kvartálnej úhrady do dňa:	úhrada za nájom (€)	zálohová úhrada za služby (€) :	spolu mesačná úhrada (€) :
15.10.2024	682,95	259,29	942,24
15.01.2025	682,95	259,29	942,24
15.04.2025	682,95	259,29	942,24
15.07.2025	682,95	259,29	942,24
15.10.2025	682,95	259,29	942,24
15.01.2026	682,95	259,29	942,24
Celkom (€) :	4 097,70	1555,74	5653,44

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi (podľa Čl. VI ods. 19).

Príloha č. 3**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2024/02/č. VŠC-7-34/2024**

Nájomca: Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica, Banská Bystrica

Prenajímateľ: Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín

Zoznam osôb oprávnených pre vstup ku dňu odovzdania Predmetu nájmu.

P.č.	Meno a priezvisko	Poznámka

Získavanie a spracúvanie Vašich osobných údajov je vykonávané v súlade s platnou legislatívou, najmä so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, alebo iným predpisom, napr. General Data Protection Regulation (GDPR) len pre účely tejto Zmluvy a budú spracúvané po dobu trvania zmluvného vzťahu. Doručením vyššie uvedeného zoznamu nám udeľujete súhlas so spracúvaním Vašich osobných údajov, robíte tak celkom dobrovoľne a zároveň máte právo tento súhlas kedykoľvek odvolať.

Príloha č. 4**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2024/02/č. VŠC-7-34/2024**

Nájomca: Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica, Banská Bystrica

Prenajímateľ: Kanoistický klub Trenčianskeho telovýchovného spolku Trenčín

Zoznam používaných spotrebičov:

Druh elektrospotrebiča	Príkon v kW	Priemerná denná doba využitia v hod.	Ročná spotreba v kWh
Spolu ročná spotreba			