

Nájomná zmluva č. VŠC-7-52/2024-SNM/090125-ZoNp

uzatvorená v zmysle § 13 zákona NR SR č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Vojenské športové centrum DUKLA Banská Bystrica
974 01 Banská Bystrica, Cesta olympionikov 3
štatutárny zástupca : pplk. Mgr. Matej Tóth MPA – riaditeľ VŠC DUKLA
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu na nájom : SK 16 8180 0000 007000166395
číslo účtu na energie: SK 53 8180 0000 007000166408
variabilný symbol : 2024/52-ZoNp
IČO : 00800520
DIČ : 2021075309
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len ako prenájomca) na strane jednej

a

Nájomca: Lukáš Jagnešák
Trieda SNP 1777/7, 974 01 Banská Bystrica
štatutárny zástupca : Lukáš Jagnešák - konateľ
bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.
číslo účtu : SK9275000000004019277489
IČO : 53204603
DIČ : 1080840134
právna forma : živnostník

Zapísaný na okresnom úrade Banská Bystrica, Odbor živnostenského podnikania pod číslom:
OÚ-BB-OZP1-2020/020049-2,

(ďalej len nájomca) na strane druhej

uzatvárajú po vzájomnej dohode v súlade so všeobecne záväznými predpismi a zákonom
NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

t ú t o

zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku uvedeného nižšie.

Článok II.

Predmet zmluvy

1 . Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, nachádzajúceho sa v meste Banská Bystrica zapísaného v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbore na LV č. 5900 v katastrálnom území Banská Bystrica.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu šesť unimobuniiek s rozmermi: - štyri unimobuniiek č. 1, 2, 3, 6, ktorých podlahová plocha má výmeru 2,2 m x 5,8 m. Unimobunky sú umiestnené v areáli Atletického štadióna SNP v Banskej Bystrici.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bode 2. tejto zmluvy na prevádzkovanie bufetov v unimobunkách za účelom zabezpečenia občerstvenia športovcov, hostí a návštevníkov počas športového podujatia a to v dňoch:

- **dňa 3.augusta 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 13,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 11.augusta 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 13,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 25.augusta 2024 – štyri unimobunky č. 1, 2, 3, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 14.septembra 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 14,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 15.septembra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 28.septembra 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 29.septembra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 3.októbra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 5.októbra 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 26.októbra 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 14,00 hod do 21,00 hod.**

Celkom v mesiaci august celkom 3 dni, v mesiaci september celkom 4 dni, v mesiaci október celkom 3 dni.

V prípade odôvodnenej prekážky nevyužitia predmetu nájmu si nájomca vyhradzuje zmenu využitia náhradného termínu.

Článok IV.

Výška nájmu

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 a Metodického pokynu MO SR ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ zo dňa 15. februára 2017

t a k t o :

1 Unimobunka na prevádzkovanie bufetu je 25,- €/1deň

- t. j. v mesiaci august = 1 deň 2 unimobunky, 1 deň 3 unimobunky, 1 deň 4 unimobunky = 225,- €
- t. j. v mesiaci september = 2 dni 1 unimobunka, 2 dni tri unimobunky = 200,- €
- t. j. v mesiaci október = 1 deň 1 unimobunka, 2 dni dve unimobunky = 75,- €

Celková výška nájmu je 500,- €

/slovom: Päťsto euro 00/centov/.

Predmet nájmu je vybavený úžitkovou vodou s vlastným odpisom stavu vodomera a elektrickou energiou s vlastným meraním.

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Úhrada nájomného je vo výške 500,- €, splatná v termíne **do 30.septembra 2024** na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu **2024/52-ZoNp** na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Nájomca je povinný uvedenú faktúru uhradiť v stanovenej lehote splatnosti.

Zálohová platba za služby a energiu je vo výške 200,- € za celé obdobie trvania nájomného vzťahu v stanovenej výške. Faktúra je splatná v termíne **do 30.septembra 2024** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu **2024/52-ZoNp** na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

Skutočné vyúčtovanie nákladov na služby, energiu a úžitkovú vodu bude vyhotovené na základe odpočtu meradiel poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájomom nehnuteľného majetku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a budú fakturované prenajímateľom na základe skutočnej spotreby za celé obdobie zmluvy v stanovenej výške. Faktúra je splatná v termíne do **15.novembra 2024** na účet prenajímateľa s použitím variabilného symbolu 2024/52-ZoNp na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom.

Za oneskorenú úhradu bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z omeškania, ktorá je o osem percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet výšky nájomného.

Článok VI.

Doba nájmu

S použitím § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluva uzatvára na dobu **u r č i t ú** – krátkodobý nájom v trvaní 10 dní a to nasledovne:

- **dňa 3.augusta 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 13,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 11.augusta 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 13,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 25.augusta 2024 – štyri unimobunky č. 1, 2, 3, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 14.septembra 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 14,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 15.septembra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 28.septembra 2024 – tri unimobunky č. 1, 3, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 29.septembra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 3.októbra 2024 – jedna unimobunka č. 6 v čase od 8,00 hod do 15,00 hod.,**
- **dňa 5.októbra 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 15,00 hod do 21,00 hod.,**
- **dňa 26.októbra 2024 – dve unimobunky č. 1, 6 v čase od 14,00 hod do 21,00 hod.**

Článok VII.

Práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
3. Zabezpečiť funkčné osvetlenie v predmete nájmu v zodpovedajúcej kvalite.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Nájomca je povinný:

1. Predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2. užívať primerane stavu a účelu podľa Čl. III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred poškodením a zničením. Pod pojmom starostlivosťou riadneho hospodára sa rozumie najmä udržiavanie predmetu nájmu v užívateľnom stave a plnenie povinností tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu a ani k poškodeniu alebo strate hnutelných vecí poskytnutých prenajímateľom. Upratať predmet nájmu mokrým aj suchým spôsobom.

2. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení podľa druhu prevádzky a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, zabezpečiť ochranu objektov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh a povinností na úseku predchádzania požiarov podľa § 4, 5, 6, 7 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou a údržbou v objekte Atletického štadióna SNP, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám, alebo niektorý z jeho pracovníkov, iná osoba alebo v prípade živelnej pohromy. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu (priestory a kľúče) zabezpečí za prenajímateľa správca telovýchovných objektov VŠC DUKLA Banská Bystrica.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s vedúcim oddelenia správy majetku prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému.
7. Nájomca nemá prednostné právo na prenájom veci ani kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca znáša na svoj účet všetky drobné opravy a náklady spojené s bežným užívaním priestorov, ako napr. udržiavanie v čistote a prevádzkyschopnom stave. Bežnou údržbou sa rozumie údržba prenajatého majetku, ktorá je vykonávaná nájomcom za účelom udržiavania prenajatého majetku v užívateľsky vhodnom stave. Údržba prenajatých priestorov je možná len v zmysle pokynov na údržbu a návodu k užívaniu a údržbe unimobunky formou bufetu, určeného na ambulantný predaj potravín v prevádzke športového zariadenia.
9. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka a §13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1996 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
10. Schválenie ambulantného predaja potravín je možné vykonávať len v súlade s požiadavkami uvedenými v prílohe II nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z. 29. apríla 2004 o hygiene potravín (najmä kapitola III, IX) (ďalej len „nariadenie (ES) č. 852/2004“), ako aj zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov a v Potravinovom kódexe Slovenskej republiky. Súčasťou nariadenia je prevádzkový poriadok, schválený Vojenským úradom hygieny a epidemiológie MO SR - pracovisko Ružomberok.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá by vznikla na predmete nájmu. Za týmto účelom prenajímateľ odporúča nájomcovi zabezpečiť si poistenie majetku a zariadenia – dovybavenia.
13. Nájomca je povinný splniť všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 1/2014 o organizovaní verejných športových podujatí (najmä zákaz predaja alkoholických nápojov podľa rozhodnutia obce).

Článok VIII.

Ďalšie dohodnuté podmienky

K zmene dohodnutých podmienok tohto nájomného vzťahu môže dôjsť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo pokiaľ by to vyplynulo zo zmien a doplnkov právnych noriem.

Článok IX.

Skončenie zmluvy

1. Nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,

- c) výpoveďou podľa ods. 2 až 4 článku IX. tejto zmluvy,
 - d) jednostranným okamžitým odstúpením od zmluvy, ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v tejto zmluve (ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s uzatvorenou nájomnou zmluvou).
 - e) neplatnosťou zmluvy v prípadoch uvedených v § 13 ods. 10 podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
- a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného za určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nehnuteľný majetok,
 - d) bude predmetné priestory potrebovať na plnenie svojich úloh.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľný majetok najal,
 - b) nehnuteľný majetok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 iné, na vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejavy ich vôle sú určité, jasné, vážne a zrozumiteľné a túto zmluvu neuzavreli pod nátlakom.
7. Účastníci tejto zmluvy na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa:
pplk. Mgr. Matej Tóth MPA
riaditeľ VŠC DUKLA Banská Bystrica

Za nájomcu:
Lukáš Jagnešák
konateľ