

ZMLUVA 01/10/2024

o príležitostnom nájme

1. Zmluvné strany

1.1. SPOOL a.s.

Sídlo: Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec

Zastúpenie: Ing. Róbert Móric – predseda predstavenstva a.s.
MUDr. Mahmoud Zaher – podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Eva Vasilová, riaditeľka a.s.

IČO: 31586392

DIČ/ IČ DPH: SK2020464974

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s. - pobočka Lučenec

IBAN: SK 45 5600 0000 0060 1187 1001

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica,

oddiel Sa, vložka č. 158/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

ďalej aj „prenajímateľ“

1.2. Karate klub Miyagi Lučenec

Sídlo: Pivničný rad č.8 984 03 Lučenec

Zastúpenie: Rudolf Penthor – predseda Karate klub Miyagi Lučenec

IČO: 42003300

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Lučenec

Číslo účtu: SK7609000000000341674927

ďalej aj „užívateľ“

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - Športovej haly Aréna, ktorá je vedená Okresným úradom Lučenec, odborom katastrálnym v liste vlastníctva č. 6186 pre obec a k. ú. Lučenec ako budova so súpisným číslom 2924, Veľká hala športová, stojaca na parcele CKN č. 1856/7 a na parcele CKN 1856/16 ako vlastníctvo prenajímateľa. V Športovej hale Aréna sa nachádzajú nebytové priestory vhodné na tréningové procesy v karate a to: Malá telocvičňa a šatne .

Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy prenechá nájomcovi a nájomcom určeným osobám, do príležitostného užívania malú telocvičňu a šatne (ďalej aj „prenajatý priestor“) na účely tréningových jednotiek v karate.

- 2.2. Prenajímateľ odovzdá priestor špecifikovaný v bode 2.1 nájomcovi, resp. členovi družstva určenému písomne nájomcom formou sprístupnenia prenajatého priestoru a súvisiacich priestorov nevyhnutných na účely tréningových jednotiek v karate (hlavne šatne na prezlečenie). O užívaní prenajatého priestoru budú viesť zmluvné strany vhodnú evidenciu. Nájomca sa zaväzuje v záujme riadneho užívania Športovej haly Aréna dodržiavať dojednané časy užívania a preberať a odovzdať prenajatý priestor aj s tretími osobami formou písomného prevzatia a odovzdania zápisom do zošita užívania Športovej haly Aréna vystaveného prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje do písomného zápisu uviesť čas prevzatia a odovzdania a stav predmetu nájmu v čase preberania a odovzdávania.

Správnosť preberania a odovzdávania je oprávnený skontrolovať kedykoľvek vedúci referent športovísk prenajímateľa, resp. zamestnanec prenajímateľa poverený vedúcim referentom športovísk prenajímateľa.

3. Dojednaná doba

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dojednali, že táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a doba jej trvania je dohodnutá do 30.06.2025. Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že na obdobie užívania ŠH ARENA nájomcom za čas od 01.09.2024 do momentu účinnosti tejto zmluvy sa primerane uplatňujú všetky práva a povinnosti dojednané v tejto zmluve.
- 3.2. Nájomca, resp. družstvo bude užívať prenajatý priestor v dňoch:
Pondelok od 17:00 hod. do 18:00 hod.
Streda od 17:00 hod. do 18:00 hod.
Piatok od 17:00 hod. do 18:00 hod.
- 3.3. Zmluvné strany sa zároveň dojednali, že v prípade organizovania spoločenských akcií Mesta Lučenec v Športovej hale ARENA, ktoré by pripadali na čas určený podľa bodu 3.2 má prenajímateľ právo navrhnúť nájomcovi zmenu času užívania podľa tejto nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje takýto návrh prenajímateľa na zmenu užívania prijať.

4. Odplata za užívanie

- 4.1. Za užívanie prenajatého priestoru sa nájomca zaväzuje uhrádzať finančnú čiastku, ktorá je stanovená uznesením predstavenstva zo dňa 1.10.2024, uznesenie č. 9/1/10/2024 v zľavnenej sume vo výške 100 eur (slovom: jedinsto Euro) za každý mesiac užívania. Odplatu za užívanie za obdobie od 01.09.2024 do momentu účinnosti tejto zmluvy uhradí nájomca späť vo výške vyúčtovanej nájomcom do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť za užívanie prenajatého priestoru odplatu vždy od doručenia faktúry do 14 dní. Odplata za jednotlivé týždne sa vypočíta ako násobok dojednanej odplaty za hodinu užívania podľa bodu 4.1. a počtu hodín užívania v konkrétnom týždni užívania podľa bodu 3.2.
- 4.3. Odplata vypočítaná podľa bodu 4.2. sa platí bezhotovostným platobným stykom v prospech účtu spoločnosti SPOOL a.s. vedený v Prima Banke Lučenec, č.ú. IBAN: SK 45 5600 0000 0060 1187 1001, alebo v hotovosti do pokladne spoločnosti SPOOL a.s.,
- 4.4. Odplata je zaplatená včas, ak najneskôr v deň jej splatnosti bude v skutočnosti zaplatená, alebo pripísaná k dobru účtu prenajímateľa.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí prenajímateľovi splatné odplaty v termíne ich splatnosti tak si prenajímateľ môže od nájomcu uplatniť zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný prenajatý priestor a súvisiace priestory nevyhnutné na plnenie účelu nájmu užívať šetrne a primerane dojednanému účelu užívania a v súlade so všetkými pravidlami užívania prenajatého priestoru. Nájomca sa zaväzuje, že u členov družstva tiež zabezpečí aby prenajatý priestor a súvisiace priestory nevyhnutné na plnenie účelu nájmu užívali šetrne a primerane dojednanému účelu užívania. Za prípadnú škodu spôsobenú prenajímateľovi zodpovedá nájomca spoločne a nerozdielne s členmi družstva. Nájomca sa zaväzuje počas trvania užívania prenajatého priestoru a prenajatom priestore a v príslušných priestoroch udržiavať poriadok, ohľadne všetkého odpadu, ktorý bude vyprodukovaný počas trvania užívania zabezpečí jeho zabalenie napr. do igelitových vriec.
- 5.2. Nájomca vyhlasuje, že prenajatý priestor bude spoločne s družstvom užívať na dojednaný účel a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca vyhlasuje, že počas užívania prenajatého priestoru na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí bezpečnosť o ochranu zdravia členov družstva a všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v/ná prenajatom priestore a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol k tomuto súčinnosť a tiež interné informácie a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia, platné pre ŠH ARENA a k nej prináležiace priestory.
- 5.3. Nájomca sa tiež zaväzuje, dodržiavať ustanovenia zákona č. 1/2014 Z. z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré mu vyplývajú ako prípadnému organizátorovi týchto podujatí zo zákona a to v závislosti od počtu osôb, ktorým povolí vstup na telovýchovné a športové podujatia a to v zmysle všetkých právnych predpisov a vyhlasuje, že prenajímateľ mu poskytol súčinnosť a všetky interné informácie a pokyny potrebné pre zabezpečenie týchto povinností nájomcu.
- 5.4. Nájomca je povinný dohliadať na činnosť všetkých, ktorým umožní vstup do prenajatého priestoru ako aj na dodržiavanie poriadku a predpisov v areáli ŠH ARENA a zabezpečovať ochranu prenajatého majetku pred poškodením alebo zničením. Zároveň sa prenajímateľ a nájomca dojednali, že nájomca zabezpečí, aby za účelom tréningovej jednotky vstupovali členovia družstva do ŠH ARENA maximálne 30 minút pred tréningom a po ukončení tréningu Športovú halu Aréna bezodkladne opustili. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatého priestoru v plnom rozsahu dodržiavať všetky platné právne predpisy a normy súvisiace so zabezpečením a zaistením bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia. Nájomca je v danej súvislosti taktiež zodpovedný:
- za organizačné a materiálne zabezpečenie a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia v prenajatom priestore,
 - za činnosť svojich členov klubu a iných osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore,
 - za zanechanie v prenajatého priestoru po ukončení užívania v bezchybnom stave z hľadiska zabezpečenia a zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch (definovaných v tejto zmluve) zabezpečiť v čase ich užívania z hľadiska ochrany pred požiarom povinnosti, ktoré mu

vyplývajú ako právnickej osobe zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych noriem z hľadiska ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný zabezpečiť najmä povinnosti, ktoré mu ako právnickej osobe vyplývajú z ustanovení § 4, § 5 zákona č. 314/2001 Z. z., okrem povinností, ktoré zabezpečí prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti, pričom prenajímateľ zabezpečuje len kontrolu hydrantov a hasiacich prístrojov, kontrolu protipožiarnych dverí, revíziu elektrorozvodov, bleskozvodov, komínov a dymovod od kotlov, ZODT prirodzený odvod dymu a tepla.

Nájomca je v súvislosti z hľadiska ochrany pred požiarmi taktiež zodpovedný:

- za organizačné a materiálne zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch,
- za činnosť svojich zamestnancov a iných osôb zdržujúcich sa v jeho prenajatých priestoroch,
- za zanechanie prenajímaných priestorov po ukončení užívania v bezchybnom stave z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti.

Nájomca sa tiež bezvýhradne zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať podmienky protipožiarnej bezpečnosti stavby stanovené protipožiarnym poriadkom ŠH ARENA, ktorý mu je známy a zabezpečí všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z právnych predpisov pri organizácii športových podujatí.

- 5.6. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu, resp. inej formy užívania tretej osobe.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje, že v čase užívania predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a riziko zabezpečí v prenajatých priestoroch dodržiavanie všetkých platných hygienických a iných nariadení, opatrení, odporúčaní, rozhodnutí resp. iných právnych predpisov spojených s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkou športoviska. Zároveň sa zmluvné strany dojednali, že nájomca zodpovedá za vznik akejkoľvek škody, resp. ujmy, ktorá vznikne porušením jeho povinností uvedených v predchádzajúcej vete a porušenie týchto povinností oprávňuje prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ po vstupe do šatní na prezliekanie zistí poškodenie interiéru, alebo zariadenia je povinný to bezodkladne ohlásiť vedúcemu referentovi športovísk prenajímateľa, resp. zamestnancovi prenajímateľa poverenému vedúcim referentom športovísk prenajímateľa, inak zodpovedá za škodu, ktorá sa zistí. Nájomca sa zaväzuje poškodenie, za ktoré zodpovedá odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť okamžite po jeho zistení. Pokiaľ poškodenie nebude možné odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť bezodkladne bude poškodenie popísané v písomnom zápise a toto poškodenie sa nájomca zaväzuje odstrániť, resp. hodnotu poškodenia uhradiť najneskôr do troch pracovných dní odo dňa zistenia poškodenia. Zmluvné strany sa dojednali, že pre zistenie zodpovednosti za poškodenie predmetu nájmu bude rozhodujúce stanovisko prenajímateľa, ktorý je oprávnený pri určení zodpovednosti za poškodenie vychádzať zo zápisov o prevzatí a odovzdaní priestorov uvedených v zošite užívania ŠH ARENA vystaveného prenajímateľom. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu, ktorá vznikne zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožní vstup do prenajatého priestoru akýchkoľvek nájomcom organizovaných akcií.

- 5.9 Prenajímateľ má právo na zaplatenie odplaty za užívanie prenajatého priestoru bez ohľadu na to či nájomca, resp. družstvo prenajatý priestor v čase podľa bodu 3.2. skutočne užívalo, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
- 5.10. Pokiaľ nájomca nebude môcť užívať prenajatý priestor z dôvodu na strane prenajímateľa tak sa táto skutočnosť zaznačí do evidencie užívania aj s časovým vymedzením. V takom prípade má nájomca právo žiadať od prenajímateľa vrátenie pomernej časti zaplatenej odplaty prislúchajúcej dobe po ktorú nebolo možné užívať prenajatý priestor z dôvodu na strane prenajímateľa (ak už bola zaplatená), resp. nie je povinný zaplatiť odplatu prislúchajúcej dobe po ktorú nebolo možné užívať prenajatý priestor z dôvodu na strane prenajímateľa.

6. Skončenie platnosti zmluvy

- 6.1. Táto zmluva zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby platnosti zmluvy,
 - c) výpoveďou,
 - d) prenajímateľ odstúpením od zmluvy v prípade, že nájomca poruší akúkoľvek jeho povinnosť dojednanú v tejto zmluve.
- 6.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, môže ju doručiť účastník tejto zmluvy sám alebo prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak sa nepodarilo doručiť zásielku druhej strane na adresu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, považuje sa zásielka za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvie. Zásielka sa považuje za doručenú, aj keď ju adresát odmietne prevziať.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Nájomca (ďalej len dotknutá osoba) dáva svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s. Lučenec (ďalej len prevádzkovateľ) a ďalším subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci zabezpečenia realizácie práv a povinností podľa tejto nájomnej zmluvy (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne: meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, štátnu príslušnosť, trvalé bydlisko a povolanie, ktoré sú svojim rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na dobu trvania nájomného vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je SPOOL a.s. povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej

zverejnenia v zmysle osobitného predpisu. Nájomca svojím podpisom vyjadruje svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 exemplári. Prílohou tejto zmluvy je zoznam nájomcom určených osôb (družstva).

V Lučenci, dňa : 01.10.2024

za prenajímateľa:

nájomca:

SPOOL a.s.

Karate Klub Miyagi Lučenec

Ing. Róbert Móric,
predseda predstavenstva a.s.

Rudolf Penthor,

MUDr. Mahmoud Zaher,
podpredseda predstavenstva a. s.

Ing. Eva Vasilová,
riaditeľka a.s.