

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov podľa Zák.č.116/90 Zb. v znení neskorších predpisov uzatvorená medzi:

Prenajíateľom: AD HOC Malacky

príspevková organizácia mesta

Sasinkova 2, 901 01 Malacky

zast. Vladimír Mihočko, riaditeľ

IČO: 31796630

bank.spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. Malacky, č.ú. 3220870001/5600

a

Nájomcom:

Obchodné meno: Jana Slováčková, SPORT Club

Sídlo: M. Rázusa 11, 901 01 Malacky

Zastúpený: Jana Slováčková

IČO: 34388320

I.

ÚVODNÉ UTANOVENIA

1. Mesto Malacky (ďalej len "vlastník") je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti ŠH a KP Malina, ul. Sasinkova č. 2 Malacky, postavenej na parcele č. 2841, k. ú. Malacky, zapísanej v LV č. 2935.
2. AD HOC Malacky (ďalej len "prenajíateľ"), ako príspevková organizácia Mesta Malacky, je v zmysle Zriaďovacej listiny oprávnená prenajímať nehnuteľnosti mesta v správe príspevkovej organizácie a v súlade so Stanovami príspevkovej organizácie AD HOC Malacky prenajať časť nehnuteľnosti v Športovej hale a krytej plavárni Malina.

II.

PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajíateľ je správcom objektu „Športová hala Malina“ na Sasinkovej ulici č. 2 a pozemku, na ktorom je budova umiestnená.

1.2. Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi v zmysle §3 odst. 2 Zák. č. 116/90 Zb. nižšie uvedené priestory:

- bufet na I. poschodí s príslušenstvom, plocha 48 m²
- spoločné WC na prízemí

1.3. Nebytové priestory sa zaväzuje nájomca využívať len na prevádzku bufetu – ambulatný predaj, na ktorú sú stavebne určené a sú uvedené v predchádzajúcom bode tejto zmluvy.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu vzhľadom na športové aktivity v ŠH Malina a tým aj poskytnutie občerstvovacích služieb bude na dobu určitú do 31.12.2014, pričom doba nájmu v mesiaci bude najviac 10 dní a bude evidovaná a účtovaná prenajímateľom na základe evidenčného listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom bude v jednotlivých mesiacoch trvať podľa potrieb prenajímateľa a dohody zmluvných strán a bude podliehať evidencii na evidenčnom liste.
3. Nájomný vzťah môže skončiť len z dôvodov uvedených v Zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to:
 - ▶ písomnou dohodou prenajímateľa s nájomcom. V tokom prípade je výpovedná lehota stanovená na 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty
 - ▶ ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a s platením nákladov spojených s energiami a vodou o viac ako 15 dní, ak je nájomca v omeškaní s platbou opakovane môže prenajímateľ nájmnú zmluvu vypovedať okamžite
 - ▶ ak nájomca nevyužíva predmet nájmu v súlade s ods. 3 čl. I. tejto zmluvy, alebo svojou činnosťou poškodzuje alebo ohrozuje predmet nájmu
 - ▶ ak nájomca nedodrží ustanovenie ods. 4 čl. V tejto zmluvy
 - ▶ ak prenajímateľ bráni nájomcovi v riadnom užívaní predmetu nájmu
 - ▶ ak prenajímateľ nezabezpečí prevádzkovú funkčnosť predmetu nájmu
 - ▶ ak prenajímateľ poruší ustanovenie ods. 9 čl. V tejto zmluvy

IV. VÝŠKA A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1. Nájomné je upravené podľa VZN č.2/2012 § 8, odst. 3, písm. a o cene nájmu nebytových priestorov v správe AD HOC Malacky, p.o.m. zo dňa 18.2.2012. Výška nájomného dohodou činí 15,- €/1 deň prevádzky.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné mesačne podľa počtu prevádzkovaných dní, ktoré nepresiahnu počet 10 dní (slovom desať dní).

2. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté režijné náklady. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za príslušný mesiac na základe vystaveného daňového dokladu na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vždy do 7 – ho dňa od vystavenia daňového dokladu. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Nad rámec sumy nájomného hradí nájomca poplatky za energie. Poplatok za energie (elektrická energia, teplo - plyn) a vodu. Na meranie spotreby elektrickej energie je inštalovaný podružný merač elektrickej energie. Cena elektrickej energie bude vypočítaná ako súčin spotreby a priemernej ceny uvedenej na faktúre Magna EA, s.r.o. za príslušný mesiac, resp. obdobie.

Náklady na teplo a vodu hradí nájomca paušálne. Za teplo 4,- €/1 mes. a za vodu 2,- €/1 mes.

Túto sumu môže prenajímateľ samostatne upraviť pri zmene poplatkov za energie a vodu, alebo pri zistení, že spotreba neúnosne stúpa.

Stav elektromera - podružného merača k 14.3.2014 = 24.557 kWh

Čl. V.
PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu na riadne užívanie nájomcovi do 13.3.2014.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi bez obmedzenia prístup k predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca upravil interiér predmetu nájmu podľa svojich potrieb vhodnými mobilnými zariadeniami.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi označenie prevádzky pri vstupe do areálu objektu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje znášať dane a poplatky vzťahujúce sa na predmet prenájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi všetky dokumenty, potrebné k vydaniu potrebných povolení na činnosť prevádzky v predmete nájmu najneskôr do 13.3.2014.

Čl. VI.
PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný konať tak, aby v dôsledku jeho činnosti, ktoré vykonáva v predmete prenájmu nedochádzalo ku škodám. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu v plnej výške a prenajímateľ má právo zmluvu okamžite vypovedať.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne platné právne predpisy vzťahujúca sa na prevádzkovanie svojej činnosti, a to najmä bezpečnostné predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné všeobecne platné bezpečnostné predpisy, aby nedošlo k poškodeniu života, zdravia a majetku tretích osôb alebo samotného predmetu prenájmu.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých stavebných úpravách, ktoré by potreboval na predmete nájmu realizovať. Súhlas Prenajímateľa nebude bezdôvodne odopretý.
5. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sú vykonané zmeny v rozpore s účelom ďalšieho využitia nehnuteľnosti, ak sa nedohodne inak. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný nájomcu informovať najmenej dva mesiace pred skončením nájmu, inak povinnosť uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu zanikne.

6. Nájomca sa zaväzuje znášať na vlastné náklady bežné opravy a údržbu predmetu nájmu spôsobené vlastnou nedbanlivosťou a zavinením, ktoré je nutné vykonať pre potrebu bežného užívania. Bežnou opravou na účely tejto zmluvy nie je: napríklad porušenie nehnuteľnosti vinou nájomcu najmä z hľadiska funkčného alebo stavebno – konštrukčného, alebo iná škoda, ktorá svojou povahou má dôsledok v porušení, alebo zanedbaní povinnosti prenajímateľa a znemožňuje nerušený nájom podľa tejto zmluvy.
7. V prípade vzniknutých závad, nad rámec bežných opráv a údržby, bez zavinenia nájomcu, sa prenajímateľ zaväzuje tieto odstrániť v čo najkratšom čase (maximálne do 14 pracovných dní).
8. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do premetu nájmu za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, a to za prítomnosti nájomcu, alebo ním určeného zástupcu.
9. Nájomca nesmie prenechať prenajaté priestory, resp. ich časť do podnájmu tretím osobám.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie ním užívaných nebytových priestorov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu jeho vecí umiestnených v týchto priestoroch. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením, alebo poškodením jeho majetku.
11. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu vlastnými reklamnými označeniami, pričom miesto, veľkosť a umiestnenie firemného označenia a loga je nájomca povinný vopred oznámiť prenajímateľovi.
12. Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady pravidelne tak, aby v objekte a jeho okolí bol neustály poriadok. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom na predčasné ukončenie nájmu výpoveďou s 1-mesačnou výpoveďnou lehotou.
13. Nájomca môže používať v prenajatých priestoroch len tie el. zariadenia, ktoré boli odsúhlasené prenajímateľom.
14. Nájomca je povinný si zabezpečiť revízie VTZ v zmysle vyhlášky MVSR č. 79 z r. 2007 Zb. zák. 718/2002 MPSVaRo, ako samostatný právny subjekt.
15. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany v plnom rozsahu zmysle platných právnych predpisov ako samostatný právny subjekt.
16. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov bezpečnosti práce, ako samostatný právny subjekt.

Čl. VII. POISTENIE

1. Prenajímateľ je povinný mať po dobu trvania nájmu predmet nájmu poistený proti živelným pohromám a požiarom. Nájomca nezodpovedá prenájímateľovi za škodu, ktorá mu vznikne nesplnením jeho povinnosti poistiť predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný do jedného mesiaca od podpísania zmluvy preukázať nájomcovi, že prenajaté priestory poistil spolu s informáciou, na akú výšku uzavrel poistnú zmluvu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za ním nezavinené škody spôsobené živelnými pohromami, požiarom a krádežou na hnutel'nom majetku nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje na tieto prípady uzavrieť vlastné poistenie.
3. Nájomca je povinný uzatvoriť na dobu trvania nájmu poistnú zmluvu o poistení za škody z prevádzky podnikateľa.

Čl. VIII. POSTUP PRI ODOVZDÁVANÍ PREDMETU NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu v deň odovzdania zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania doložený samostatným písomným záznamom a fotodokumentáciou
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
 - c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pri podpísaní zápisnice obidvoma stranami odovzdá nájomcovi všetky existujúce kľúče od predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do 5 dní odo dňa výmeny zámkov na prenajatých priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, odovzdá prenájímateľovi v zapečatenej schránke jeden vhodne označený kľúč od každých zamykaných dverí. Tieto kľúče môže prenájímateľ použiť len v prípade, ak je to nevyhnutné na zabezpečenie ochrany života osôb a majetku a nie je možné zabezpečiť vstup do objektu prostredníctvom nájomcu. Každé použitie kľúčov, prípadne ich stratu, je prenájímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenájímateľ nájomcovi za vzniknuté škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v posledný deň ukončenia nájmu zápisnične odovzdá prenájímateľovi predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu prenájmu spíšu v posledný deň ukončenia predmetu nájmu zápisnicu, ktorá bude obsahovať údaje, ktoré sú uvedené v ods. 1 tohto článku.
5. Oprávnenia uvedené v tomto čl. ods. 4., prenájímateľ nemá v prípade, že nedošlo k odovzdaniu predmetu nájmu v lehote uvedenej v tomto čl. ods. 4 tejto zmluvy z jeho viny.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že nájomca nespĺnil riadne a včas povinnosti uvedené v tomto čl. ods. 4., s výnimkou prípadu, ak nedošlo k odovzdaniu predmetu nájmu v lehote uvedenej v tomto čl. ods. 4. tejto zmluvy z viny prenájímateľa.

7. V deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi. Ak tak neučiní sám do 5 pracovných dní od dohodnutej doby skončenia trvania nájmu, splnomocňuje týmto neodvolateľne prenajímateľa, aby tak učinil sám na náklady nájomcu. V tomto prípade udeľuje nájomca súhlas na vstup do prenajatých priestorov a berie na vedomie, že prenajímateľ neručí za veci vnesené do predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že pokiaľ veci vnesené do prenajatých priestorov neodstráni ani do 5 pracovných dní odo dňa skončenia trvania nájmu, má sa za to, že tieto veci opustil a nemá o ne záujem a prenajímateľ je oprávnený s takýmito vecami naložiť podľa vlastného uváženia ako so svojimi.

Čl. IX. ENERGIE

1. Náklady na telefón (v prípade zapojenia) znášať bude nájomca na základe vlastného zmluvného vzťahu s poskytovateľom telekomunikačných služieb.
2. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň vzájomne dohodli:
 - nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií
 - v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi a nájomca sa zaväzuje tieto merače v plnom rozsahu rešpektovať
 - overenie podružných meračov v stanovených termínoch zabezpečí nájomca
 - v prípade montáže podružných meračov vody a energií bude cena vypočítaná ako súčin spotreby a priemernej ceny uvedenej na faktúre za príslušný mesiac, resp. príslušné obdobie. Úhrada prebehne formou refakturácie a zálohových faktúr.
 - pri konštrukcii vyhradených technologických zariadení výchozie revízne správy zabezpečí nájomca
3. Nájomca je povinný:
 - oznámiť zmeny v inštalovanom príkone elektrických zariadení nad 5% a režim ich prevádzky
 - oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach objektu
 - v objekte je možné prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa
 - v objekte je zákaz odpájania vykurovacích telies

Čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonávať iba písomnou formou a to po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Prípadné spory z tejto zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany riešiť prednostne dohodou.
4. Ak je, alebo sa v budúcnosti stane akékoľvek ustanovenie tejto dohody neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto dohody v platnosti. Zmluvné strany sa v takýchto

prípadoch zaväzujú bezodkladne prijať ustanovenia, ktoré nahradia neplatné ustanovenia a ktoré budú v súlade s účelom tejto dohody a budú sa svojim obsahom najviac približovať k neplatným ustanoveniam.

5. Táto zmluva má 7 strán a bola vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dva exempláre.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňa 14.3.2014.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pred jej uzavretím pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, túto zmluvu uzatvárajú bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, táto zmluva je prejavom ich skutočnej vôle, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné a na znak toho, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia ju podpísali.

v Malackách, 13.3.2014

AD HOC MALACKY
Sasinková 2
901 01 MALACKY
IČO: 31799630, DIČ: 2021461898

Prenajímateľ
Vladimír Mihočko, riaditeľ

Jana SLOVÁČKOVÁ
SPORT CLUB
901 01 MALACKY, M. RÁZUSA 11
IČO: 34 365 628

Nájomca
Jana Slováčková, SPORT Club

Evidenčný list nájmu – rok 2014

Por.č.	Od	Do	Podpis prenajímateľa	Podpis nájomcu