

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších dodatkov a úprav

medzi zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

obchodné meno: **STEZ Správa telovýchovných zariadení Spišská Nová Ves**  
zastúpená: Ján Magdoško – riaditeľ organizácie  
miesto podnikania: Za Hornádom 15, 051 01 Spišská Nová Ves  
IČO : 35514035  
DIČ: 2020504398  
IČ DPH : SK2020504398

Zmluva č. : ..... 109/V7/R4

(ďalej len „Prenajímateľ“)

bola zverejnená dňa: ..... 3.3.2016

a

a nadobúda účinnosť dňom: ..... 4.5.2016

## Nájomca:

obchodné meno: **COMUNIQUE s. r. o.**  
sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava  
dodacia adresa: Popradská 68, 040 01 Košice  
zastúpená: Drahoslav Durkaj – konateľ  
IČO: 46 122 753  
DIČ: 2023245213  
IČ DPH: SK2023245213  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 87420/B

(ďalej len „Nájomca“)

## PREAMBULA

Prenajímateľ sa pri podpise tejto Zmluvy osvedčil ako vlastníkom a ako správcom nebytových priestorov. Ako správca je oprávnený vykonávať správu nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu tejto Zmluvy.

## Článok I.

### Predmet nájmu.

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Zimného štadiónu Spišská Nová Ves, ktorý je vo vlastníctve STEZ, Správa telovýchovných zariadení, Príspevková organizácia mesta Spišská Nová Ves. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Predmet nájmu sú nasledovné nebytové priestory prenajímateľa nachádzajúce sa na Zimnom štadióne SNV:
  - a) ľadová plocha,
  - b) šatne,
  - c) sociálne zariadenia,
  - d) réžia.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Nájomca bude užívať priestory uvedené v čl. I tejto Zmluvy na zabezpečenie tréningového procesu a predstavenia Máša a medveď na ľade a na prevádzkovanie všetkých činností súvisiacich s podujatím, ktoré sú predmetom podnikania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **8.11.2016 do 16.11.2016**. Presný harmonogram skúšok a predstavenia obsahuje Príloha č. 1 k tejto Zmluve.

## **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného.**

1. Výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou a to vo výške 70,00 € s DPH/ hod. a to na celé obdobie uvedené čl. III, bod 1 tejto Zmluvy. V cene nájmu sú zahrnuté všetky služby súvisiace s predmetom nájmu uvedené v čl. VI tejto Zmluvy. Celková výška nájomného sa určí na základe Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich úhradách nájomného:
  - 30% záloha z celkovej výšky nájmu je splatná 15 dní po podpise tejto Zmluvy,
  - 70% doplatok z celkovej výšky nájmu je splatný 7 dní pred začiatkom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za užívanie priestorov na základe faktúry resp. faktúr vystavených a doručených Prenajímateľom. Pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, výška nájmu sa uvádza vždy bez DPH. K uvedenej čiastke bude vždy pripočítaná príslušná DPH podľa platných právnych predpisov.
4. Splatnosť faktúr je 15 dní od vystavenia faktúry. V prípade omeškania úhrady je Poskytovateľ oprávnený účtovať Objednávateľovi úrok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.
5. Dňom úhrady sa rozumie deň pripísania fakturovanej sumy na účet Poskytovateľa.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti nájomcu.**

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
3. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady a to na základe odborného posudku v písomnej forme s možnosťou odvolania. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Nájomca môže na budove umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.
11. Potrebu vykonania iných ako bežných opráv je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek inštalácií, ktoré budú samostatne prevádzkované nájomcom – všetky náklady s tým súvisiace znáša nájomca.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor podľa čl. I tejto zmluvy, nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetného nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ zabezpečí dodávku služieb spojených s nájmom a to najmä elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na huteľnom majetku vnesenom nájomcom do prenajatých priestorov.
5. Prenajímateľ zabezpečuje hygienu spoločných priestorov, úpravu ľadovej plochy (bielenie ľadu a úpravu rolbou podľa potreby) a to tak, aby spĺňali požiadavky tréningového procesu a predstavenia Máša a medveď na ľade.
6. Na základe požiadaviek nájomcu zabezpečuje prenajímateľ osvetlenie, demontáž plexiskiel, zatemnenie štadióna, vysokozdvížny vozík aj s pracovníkom oprávneným na jeho používanie, elektrikára, požiarného technika.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená túto zmluvu vypovedať ani ukončiť iným spôsobom ako je uvedené v tejto Zmluve alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch SR.
2. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť písomnou dohodou.
3. Zmluvné strany môžu odstúpiť od Zmluvy len v prípadoch stanovených touto Zmluvou alebo zákonom.
4. Odstúpiť od zmluvy je možné aj okamžite, a to v prípade, že dôjde k hrubému porušeniu zmluvných povinností a k preukázaniu tejto skutočnosti druhou stranou.  
Právo okamžitého zrušenia zmluvy má ďalej:
  - a) Nájomca v prípade, ak sa nebytový priestor stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie (napr. požiar a pod.),
  - b) Prenajímateľ, ak je nájomca po dobu dlhšie ako 15 pracovných dní v omeškani s platbou nájomného alebo s platbou energií; v tomto prípade sa nájomca zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájmu ku dňu vysťahovania.
  - c) Prenajímateľ, ak nájomca nebude užívať nebytový priestor v súlade s dohodnutým účelom nájmu, prípadne ak ju ďalej prenajme inej osobe (tretej osobe) bez súhlasu prenajímateľa.
5. Pri hrubom porušení nájmovej zmluvy môže prenajímateľ vypovedať zmluvu do 3 dní po jeho doručení, poštou faxom alebo e-mailom. V prípade doručovania

faxom alebo e-mailom, musí byť predmetné podanie doplnené písomne poštou v lehote 3 pracovných dní.

## **Článok VIII.**

### **Ochrana obchodného tajomstva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si Zmluvné strany vymenili v rámci plnenia tejto Zmluvy, ďalej informácie, tvoriace tento obsah, informácie, ktoré si vymenia alebo inak vyplývajú z jej plnenia vrátane informácií, ktoré sa týkajú poskytnutia finančného plnenia podľa tejto zmluvy, vzájomných vzťahov zmluvných strán, s výnimkou tých, na ktorých zverejnení sa strany dohodli, tvoria predmet obchodného tajomstva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie podľa bodu 1. tohto článku neposkytnú tretím osobám.
3. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán použije na poskytovanie služieb podľa tejto zmluvy subdodávateľa (subdodávateľov), je povinná zaviazat' záväzkom mlčanlivosti v rovnakom rozsahu aj tohto subdodávateľa (subdodávateľov).
4. Ukončenie platnosti a účinnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, nemá vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ktorá trvá bez obmedzenia aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať o zmluvných podmienkach dohodnutých v tejto zmluve mlčanlivosť a uvedené informácie chrániť náležitým spôsobom.

Ak porušením povinností uvedených v bode 1 až 5 tohto článku vznikne druhej Zmluvnej strane alebo tretej osobe škoda, je zmluvná strana, ktorá porušila niektorú z uvedených povinností, povinná uhradiť škodu, ktorá vznikla ako následok porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť.

## **Článok IX.**

### **Spoločné ustanovenia.**

1. Každá zmena alebo doplnok zmluvy sa musia vykonať písomnou formou a musia byť schválené oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve.
2. Pokiaľ by sa stali niektoré ustanovenia tejto zmluvy alebo do tejto zmluvy pojaté nové ustanovenia úplne alebo sčasti právne neúčinnými alebo nevykonateľnými alebo stratia neskôr svoju právnu účinnosť či vykonateľnosť, nie je tým dotknutá

platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto právne neúčinných, nevykonateľných alebo chýbajúcich ustanovení platia primerané ustanovenia právnych predpisov. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia s ohľadom na cieľ tejto zmluvy vyjadrený v jej preambule.

3. Ak porušením povinností vznikne druhej Zmluvnej strane alebo tretej osobe škoda, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila povinná uhradiť takúto škodu v takej výške, v akej bude poškodenou stranou preukázaná.
4. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na začatie konania na príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
6. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola prijatá druhou zmluvnou stranou na tretí deň po jej odoslaní.
7. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
  - (a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - (b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
  - (c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - (d) v ostatných prípadoch uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na poštu, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky na poštu zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

8. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
10. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú subjektmi práva a ich spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy nie je nijak obmedzená. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu sú osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán. Táto zmluva zaväzuje aj prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani nie za nevýhodných podmienok a na znak toho, že ich obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 1.8.2014.....