

Nájomná zmluva č. Z407/2019

Článok I. Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Mesto Žilina**
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
V mene mesta koná: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO: 00321796
DIČ: 2021339474
Bankové spojenie: SK45 5600 0000 0003 3035 1014
- v zastúpení: **ŽILBYT, s.r.o.**
Sídlo: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
V mene spoločnosti koná: JUDr. Jarmila Beszédosová, konateľka
IČO: 46723994
DIČ: 2023541344
IČ DPH: SK 2023541344
Obchodný register: Okresný súd v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L
- (ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Spojená škola**
Sídlo: Rosinská cesta 4, 010 01 Žilina
V mene konajúci: PaedDr. Peter Hruška, konateľ
IČO: 00695106
DIČ: 2020678055
Obchodný register: Príspevková organizácia VÚC Žilina
- (ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov takto:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Žilina, v katastrálnom území Žilina, zapísaných na LV č. 1100 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, ktoré spolu tvoria komplex zimného štadióna v Žiline (ďalej len „predmet nájmu“):
- stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo 573, postavený na pozemku par. č. KN-C 3238/1,
 - stavba „Tréningová hala pri zimnom štadióne“ súpisné číslo 8340, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3242/8, parc. č. KN-C 3242/9, parc. č. KN-C 3243/7 a parc. č. KN-C 3243/8.

2. Tento zmluvný prenájomateľ prechádza do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť uvedená v bode 1.) tohto článku, a to nebytový priestor v rozsahu:
 - hlavný priestor v hlavnej hale podľa rozpisu,
 - šatňa so sociálnymi zariadeniami, ktorú určí vrátnik pri vstupe skupiny,
 - vestyby, chodby, schodiská, a ďalší priestor bezprostredne súvisiaci s predmetom nájmu.
3. Nájomca bude prenajatý priestor užívať na hokejové zápasy neregistrovanej skupiny (ďalej len „skupina“).

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy, do 30.04.2020, jeden krát týždenne utorkom 8:30 hod. do 9:30 hod. v hlavnej hale, resp. treningovej hale.
V prípade, že sa bude konať v týchto dňoch a časoch športová, kultúrna alebo iná spoločenská akcia, bude nájomca vopred informovaný o tejto skutočnosti a bude dojednaný medzi zmluvnými stranami iný termín.

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené na základe zákona č.18/1996 Zb. o cenách a schváleného cenníka, platného pre sezónu 2019/2020, vydaného spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. Cenník prenájmu ľadu tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 predmetnej zmluvy.
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy mesačne pozadu do 10 dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom nájomca predmet nájmu užíval. Prílohou faktúry bude časový a vecný rozpis podľa príslušných dní a akcií, ktoré odsúhlasí zástupca správy zimného štadióna. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným oznámením zmeniť výšku nájomného, pokiaľ dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak na to bude iný relevantný dôvod.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s plátbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatky spojené so zaslaním výzvy na uplatnenie nároku voči nájomcovi v zmysle platného cenníka prenajímateľa.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje pred každým svojim podujatím protokolárne prevziať predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu od služby konajúceho vrátnika.
2. Nájomca je povinný po skončení podujatia protokolárne odovzdať predmet nájmu službu konajúcemu vrátnikovi v primeranom stave bežného opotrebovania.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
4. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy všetky príkazy, zákazy, nariadenia a smernice spracované prenajímateľom pre objekt ZŠ v Žiline. V prípade nedodržiavania uvedeného, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu prenajímateľa a umožniť mu prístup do predmetu nájmu počas doby nájmu za účelom kontroly, údržby a pod. Nájomca sa zaväzuje

užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnyimi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

1. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak nájomca disponuje kľúčmi, ktoré nepatria k priestorom vymedzených v tejto zmluve, je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy, tieto odovzdať prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Zodpovedá za všetky škody spôsobené prenajímateľovi zavinené nájomcom, poverenými osobami ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu, osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatia, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od prevzatia do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené prenajímateľom, ktoré budú predmetom samostatnej objednávky nájomcu, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry.
4. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri ohrození osôb.
5. V prípade, že nájomca bude používať elektropotrebiče, prípadne iné elektrické zariadenia v predmete nájmu, je povinný sa preukázať platným dokladom o ich funkčnosti a bezpečnosti do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájmovci predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadnu prevádzku ľadovej plochy v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájmovcovi z dôvodu vyššej moci (napr. povodeň, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický útok alebo štrajk a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody spôsobené svojou činnosťou, ktoré boli protokolárne zistené po odovzdaní predmetu nájmu.

Článok IX.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájmovcovi ak:

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
 - b) nájomca, užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný účel ako dohodnutý,
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného dlhší čas ako mesiac,
 - d) niektorý člen zo skupiny Nájomcu fyzicky napadne pracovníka správcu zimného štadióna,
 - e) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzavretiu zimného štadióna,
 - f) v prípade iného podstatného porušenia zmluvy zo strany Nájomcu (podľa článku V.).
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ukončuje dňom, keď prejav vôle o odstúpení od zmluvy, bude doručený príslušnej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- a) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v dohodnutom termíne,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.

Článok X. Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia:
 - a) sídlo nájomcu podľa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy
 - b) sídlo prenajímateľa podľa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy
3. V prípade, že zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prevzatie bolo odmietnuté, prípadne dňom vrátenia poštovej zásielky vykázananej ako nedoručená.

Článok XI. Dohoda o urovnaní

1. Medzi zmluvnými stranami je sporná povaha práv a povinností vyplývajúcich z ich doterajšieho záväzku, vzniknutého z titulu užívania nebytových priestorov od 15.10.2019 ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 585 Občianskeho zákonníka v platnom znení svoje sporné práva urovnávajú nasledovne.
2. Zmluvný vzťah od 15.10.2019 ku dňu účinnosti tejto zmluvy v zmysle zákona, ktorý v dobrej viere účastníci tejto zmluvy akceptovali, hoci nájomca neuhrádzal prenajímateľovi nájomné z technických a administratívnych dôvodov hodných osobitného zreteľa, vzájomne akceptujú a toto sporné obdobie urovnávajú a majú zato, akoby medzi nimi existoval zmluvný vzťah ako medzi prenajímateľom a nájomcom. Za účelom urovnania právnych vzťahov a uhradenia sporného obdobia, bude prenajímateľom vystavená nájomcovi faktúra na úhradu nájomného za sporné obdobie. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerance ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
2. Všetky zmeny a doplnky dohodnutých podmienok nájmu môžu byť zmenené len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne určenému účelu neplatného, alebo neúčinného, alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tieni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Žiline, dňa 12.11.2019

V Žiline, dňa 12.11.2019

Prenajímateľ:

ZILBYT, s.r.o.
Nantorská 8399/29
010 08 ŽILINA
IČO: 2023541344



JUDr. Jarmila Beszedesová
konateľka

Nájomca:

**Spojená škola
Rosinská cesta 4
ŽILINA**
①



PaedDr. Peter Hruška
konateľ

Vyvetlenie k stanoveniu ceny

V prípade, že prenajímateľ bude v danej spoločnosti do dvoch ročných období, cena prenájmu bude v čase od 13.12.2019 do uzavretia zmluvy sa prehodí na základe výška

Prílohy:

Príloha č.1 – Cenník na sezónu 2019/2020

Príloha č.2 – Prevádzkový poriadok Zimného štadióna v Žiline