

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Igor Polakovič, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
E-mail: kancelaria@lamac.sk
Tel. č.: +421 2 64 78 00 65
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
Štatutárny orgán:
Právna forma:
IČO:
DIČ:
E-mail:
Tel. č.:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“):

Článok 2

Predmet a účel zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa umožniť nájomcovi za odplatu užívanie stavby so súp. č. 6519, popis stavby: športová hala, Na barine 15A, druh stavby: 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 599/14, 599/133, 599/134, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 2093, k. ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorej vlastníkom je prenajímateľ (ďalej len „predmet zmluvy“).
- (2) Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy za účelom prevádzkovania športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb v súlade s postupom podľa čl. 5 ods. 6 zmluvy.
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy podľa ods. 1 tohto článku nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu zmluvy oboznámený, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi tejto zmluvy.
- (4) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. zo dňa, ktorého výpis je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok 3

Nájomné a refakturácia plnení spojených s užívaním predmetu zmluvy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní užívanie predmetu zmluvy podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi za nájomné určené na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vo výške EUR/ročne. Nájomca je rovnako povinný znášať náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy podľa tohto článku zmluvy a náklady podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvným partnerom v právnych vzťahoch, ktorých predmetom bude dodávka plnení spojených s užívaním predmetu zmluvy najmä, nie však výlučne dodávky elektrickej energie, dodávky vody a stočné, dodávky plynu, odvoz odpadu (ďalej len „plnenia“), bude počas trvania zmluvy prenajímateľ.
- (3) Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku mesačne vo výške 1/12 ročného nájomného podľa ods. 1 tohto článku, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ v mesačných intervaloch refakturuje nájomcovi v celom rozsahu sumu zálohových platieb za dodávku plnení spojených s užívaním predmetu zmluvy. Za obdobie užívania predmetu nájmu nepresahujúce kalendárny mesiac je nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť 1/12 ročného nájomného podľa prvej vety ods. 1 tohto článku a nákladov za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy podľa druhej vety ods. 2 tohto článku. Nájomca sa za nájom predmetu zmluvy podľa čl. 2 ods. 1 zmluvy zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy riadne a včas.

- (4) Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi faktúru za skutočne spotrebované plnenia najneskôr do 30 kalendárnych dní po vykonaní ročného vyúčtovania spotreby plnení.
- (5) Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy je splatná do 30 kalendárnych dní od jej doručenia a prevzatia nájomcom.
- (6) Faktúra ako daňový doklad musí obsahovať všetky náležitosti vyplývajúce z platných právnych predpisov slovenského právneho poriadku, najmä v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- (7) Nájomca je povinný uhrádzať faktúry podľa tohto článku zmluvy vždy v príslušných lehotách v hotovosti do pokladne klientskeho centra miestneho úradu prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, s uvedením príslušného variabilného symbolu na faktúre.
- (8) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy podľa tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (9) V prípade, ak nájomca pri platbe neuvedie rozhodné obdobie, za ktoré platí nájomné alebo platby za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy, prípadne uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca nájomné alebo platby za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy poukazuje, obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, je oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla určí pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.
- (10) Výška nájomného podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy počas trvania zmluvy v zmysle čl. 4 ods. 1 zmluvy sa bude každoročne valorizovať o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného sa uplatní v roku 2026. V prípade ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude.
- (11) Nájomca je najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške zodpovedajúcej dvom mesačným úhradám nájomného, ktorá bude prenajímateľovi slúžiť ako finančná zábezpeka pre prípad omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy (ďalej len „zábezpeka“).
- (12) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zábezpeku podľa ods. 11 tohto článku jednostranne započítavať na úhradu:
 - a) prípadných nedoplatkov nájomcu na nájomnom;
 - b) prípadných nedoplatkov nájomcu na platbách za plnenia spojené s užívaním predmetu zmluvy;
 - c) úhradu nákladov spojených s navrátením predmetu zmluvy do pôvodného stavu;
 - d) akýchkoľvek iných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutých z tohto zmluvného vzťahu.

- (13) Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zábezpeku vo výške podľa ods. 11 tohto článku alebo jeho alikvotnú časť po jednostrannom započítaní pohľadávok prenájomcu podľa ods. 12, najneskôr do 15 dní odo dňa vysporiadania všetkých záväzkov zmluvných strán, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Článok 4

Doba trvania zmluvy a zánik záväzku

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 10 rokov odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy podľa čl. 5 ods. 1 zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú po 12 mesiacoch odo dňa začatia doby trvania zmluvy podľa predchádzajúcej vety prehodnotiť vzájomnú spoluprácu. V prípade, ak nájomca nebude realizovať vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom tretích osôb v rozsahu najmenej 8 hodín denne, počas najmenej 6 dní v kalendárnom týždni, ukončia spoluprácu podľa tejto zmluvy spôsobom podľa ods. 2 písm. a) tohto článku zmluvy. Nájomca má právo na prednostné predĺženie platnosti tejto zmluvy nad rámec doby podľa prvej vety tohto odseku len za predpokladu, ak v termíne najneskôr 9 mesiacov pred ukončením doby podľa prvej vety tohto odseku doručí písomnú žiadosť prenájomcu o predĺženie jej platnosti a prenájomca v termíne najneskôr 6 mesiacov pred ukončením doby podľa prvej vety tohto odseku doručí nájomcovi písomný súhlas s jej predĺžením na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva prenájomcu. Dňom doručenia sa na účely tohto ustanovenia zmluvy rozumie deň uvedený na doručení ako deň prevzatia zásielky adresátom, alebo deň vyznačený na doručení ako deň odmietnutia prevzatia doručovanej zásielky adresátom, alebo deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- (2) Záväzky založené touto zmluvou môžu zaniknúť len:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu;
 - c) odstúpením od zmluvy;
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
- (3) Výpoveď podľa ods. 2 písm. b) tohto článku musí byť daná v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (4) Dňom doručenia sa na účely tejto zmluvy rozumie:
- a) deň uvedený na doručení ako deň prevzatia zásielky obsahujúcej výpoveď, alebo
 - b) deň vyznačený na doručení ako deň odmietnutia prevzatia doručovanej zásielky adresátom, alebo
 - c) deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa ods. 2 písm. c) tohto článku zmluvy v prípade, ak:

- a) nájomca nezačne vykonávať v predmete zmluvy činnosť smerujúcu k naplneniu účelu uvedeného v čl. 2 ods. 2 zmluvy najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa odovzdania predmetu zmluvy nájomcovi podľa čl. 5 ods. 1 tejto zmluvy;
 - b) bolo voči nájomcovi začaté konkurzné konanie, ak je nájomca v konkurze alebo ak bol zrušený konkurz na majetok nájomcu z dôvodu, že sa nenašiel žiaden majetok, ktoré by bolo možné speňažiť na účely uspokojenia pohľadávok veriteľov;
 - c) sa dozvie, že nájomca je povinnou osobou v exekučnom konaní, ktoré začalo na návrh oprávneného z dôvodu neuhradenej splatnej peňažnej pohľadávky a ak je zároveň oprávneným v tomto exekučnom konaní prenajímateľ alebo hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;
 - d) sa dozvie, že nájomca bol právoplatne odsúdený za spáchanie niektorého z trestných činov podľa § 3 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb (ďalej len „TZPO“) a bol mu uložený trest podľa § 10 písm. a), b), c) e), f), g) alebo h) TZPO;
 - e) sa dozvie, že štatutárny orgán nájomcu bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin podľa IV. alebo V. hlavy zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon, alebo mu bol uložený nepodmienečný trest odňatia slobody alebo právoplatne uložený trest prepadnutia majetku.
- (6) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
- a) v prípade porušenia povinnosti prenajímateľa podľa čl. 2 ods. 3 tejto zmluvy, ak predmet zmluvy nie je možné nerušene užívať na účel vymedzený v čl. 2 ods. 2 a prenajímateľ neodstráni nedostatky ani v dodatočnej lehote určenej nájomcom v písomnej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní;
 - b) v prípade opakovaného porušenia povinnosti prenajímateľa podľa čl. 6 ods. 2 tejto zmluvy, za predpokladu dodržania postupu nájomcu podľa čl. 6 ods. 4 tejto zmluvy a zároveň ak nedošlo k dohode zmluvných strán podľa čl. 6 ods. 6 tejto zmluvy.
- (7) Odstúpiť od zmluvy možno len v písomnej forme doručenej druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného prejavu vôle na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo vrátením nedoručenej zásielky na adresu odosielateľa, prípadne dorúčením prejavu vôle odosielateľovi, ktorým adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti, na ktorú sa odstúpenie od zmluvy viaže, vznikla.
- (8) V prípade skončenia zmluvy ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku je nájomca povinný najneskôr ku dňu, ktorý je určený ako deň ukončenia zmluvy, odovzdať predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bezodkladne, najneskôr však do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O tejto skutočnosti bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

- (2) Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť pri užívaní predmetu zmluvy, nájomca je povinný oznámiť spôsob a rozsah užívania predmetu zmluvy na účely vymedzené v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy a to predložením harmonogramu užívania na nasledujúci kalendárny mesiac v lehote aspoň 5 kalendárnych dní pred skončením príslušného kalendárneho mesiaca. Harmonogram podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať najmä:
- a) zoznam druhov vykonávaných športových činností (s uvedením ich názvu) v predmete zmluvy realizovaných vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb v zmluvnom vzťahu s nájomcom;
 - b) jednotlivé časové intervaly v rámci ktorých sú vykonávané športové činnosti podľa predchádzajúceho písm. tohto odseku spolu s presným označením subjektu, ktorým sú vykonávané (vlastnými kapacitami nájomcu alebo treťou osobou) a to uvedením názvu subjektu a adresy jeho sídla,
 - c) informáciu o ekonomických podmienkach, za akých je predmet zmluvy využívaný tretími osobami v zmluvnom vzťahu s nájomcom, a to uvedením celkovej sumy v mene EUR za užívanie predmetu zmluvy počas celej doby užívania predmetu zmluvy každou treťou osobou a jednotkovej ceny v mene EUR za konkrétny časový interval (napr. 1 deň, 1 hodina a pod.) za užívanie predmetu zmluvy každou treťou osobou; nájomca je harmonogram podľa ustanovení tohto odseku povinný zasielať prenajímateľovi písomne; za dodržanie písomnej formy sa na účely tohto odseku považuje aj forma elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailu zaslaného zmluvnými stranami na kontaktné údaje uvedené v čl. 1 zmluvy.
- (3) Nájomca je povinný vykonávať predpísané skúšky a revízie a znášať náklady s nimi súvisiace na tých častiach a zariadeniach, kde si ich povaha a spôsob používania vyžaduje; záznamy zo skúšok, atesty a revízne správy je nájomca povinný zabezpečiť minimálne v dvoch rovnopisoch – jeden rovnopis pre nájomcu, ktorého povinnosťou je ich uloženie u zodpovednej osoby v predmete zmluvy, druhý rovnopis pre prenajímateľa. Nájomca je po dobu trvania tejto zmluvy povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci. Prenajímateľ je povinný v plnom rozsahu znášať náklady spojené so zabezpečením riadneho poistenia stavby tvoriacej predmet zmluvy, vrátane prípadného majetkového poistenia (napr. vandalizmu a pod.). Poistenie huteľných vecí nachádzajúcich sa či vnesených do predmetu zmluvy je v prípade záujmu oprávnený zabezpečiť výhradne nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné hygienické predpisy. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť osobu oprávnenú kontrolovať vykurovacie jednotky (kotly) umiestnené v predmete zmluvy. K splneniu povinností podľa tohoto bodu je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, najmä mu poskytnúť podklady potrebné na vykonanie jednotlivých revízií (napr. východiskovú správu k elektrickým zariadeniam, posúdenie vplyvu prostredia na elektrické zariadenia, schému zapojenia rozvodových skríň elektrických zariadení a pod.), ak nimi disponuje. Rovnako sa zaväzuje prenajímateľ odovzdať nájomcovi kópie všetkých revízií a revíznych správ ak nimi disponuje, a v prípade ak bol

stanovený, aj písomný časový harmonogram vykonávania predpísaných skúšok a revízií predmetu zmluvy.

- (4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu zmluvy. Bežnou údržbou podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní predmetu zmluvy, v zmysle § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (5) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu zmluvy. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu zmluvy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (6) Nájomca je oprávnený uzatvárať dohody s tretími osobami za účelom prevádzkovania športovej činnosti výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Za dodržanie písomnej formy sa na účely tohto odseku považuje aj forma elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailu zaslaného zmluvnými stranami na kontaktné údaje uvedené v čl. 1 zmluvy. Prenajímateľ je povinný sa vyjadriť k dohode s tretími osobami v zmysle tohoto odseku najneskôr do 5 dní a svoje stanovisko, je povinný zdôvodniť. V prípade, že tak neučiní, bude sa to medzi zmluvnými stranami považovať za súhlas prenajímateľa s uzavretím dohody s treťou osobou.
- (7) Nájomca sa zaväzuje do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb v rozsahu najmenej 4 hodiny denne, počas najmenej 5 dní v kalendárnom týždni. V prípade nesplnenia záväzku nájomcu podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený nárokovat' si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške polročného nájomného podľa tejto zmluvy za porušenie ustanovenia predchádzajúcej vety. Ustanovenie ods. 15 tohto článku zmluvy sa nepoužije. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na bankový účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
- (8) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete zmluvy žiadne stavebné úpravy.
- (9) Nájomca je počas doby trvania tejto zmluvy povinný poskytovať prenajímateľovi maximálnu možnú súčinnosť pri vykonávaní akýchkoľvek stavebných či rekonštrukčných prác na predmete zmluvy, vrátane tých, ktoré sú nevyhnuté z dôvodu ohrozenia života, alebo zdravia osôb, alebo vzniku škody na majetku, financované prípadne spolufinancované s vlastných prostriedkov prenajímateľa alebo schémou financovania prípadne spolufinancovania zo zdrojov európskych štrukturálnych fondov, či inej finančnej pomoci alebo schémy finančnej pomoci (ďalej len „práce“). Poskytnutím súčinnosti zo strany nájomcu sa rozumie aj odstránenie všetkých huteľných vecí vnesených do predmetu zmluvy nájomcom na vlastné náklady nájomcu v prípade ak si to povaha vykonávaných prác vyžaduje. V prípade vykonávania takýchto prác, sa počas doby ich vykonávania ustanovenia čl. 3 ods. 1 vo vzťahu k výške platieb nájomného a ustanovenia čl. 4 ods. 1 a čl. 5 ods. 7 tejto

zmluvy vo vzťahu k stanovenému rozsahu vykonávania športovej činnosti uplatnia primerane povahe prác po predchádzajúcej dohode zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má realizácia prác podľa tohto odseku za následok obmedzenie rozsahu poskytovaných finančných plnení plynúcich nájomcovi zo zmluvných alebo iných záväzkových vzťahov, na základe ktorých dochádza k vykonávaniu športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb, nájomca si nebude obmedzenie rozsahu finančných plnení podľa predchádzajúcej časti vety uplatňovať vo vzťahu k prenajímateľovi.

- (10) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete zmluvy vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet zmluvy užívajú alebo sa v ňom zdržujú. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v predmete zmluvy a v jeho bezprostrednom okolí.
- (11) Nájomca je oprávnený predmet zmluvy vhodným spôsobom označiť formou vývesného štítu, informačnej tabule alebo reklamných nápisov, za predpokladu, že prenajímateľ takéto označenie predmetu zmluvy vopred písomne schváli. V prípade, ak to všeobecne záväzný predpis vyžaduje, je nájomca povinný v súvislosti s označením vopred zabezpečiť súhlas príslušného orgánu verejnej správy.
- (12) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na refundáciu vlastných nákladov vynaložených počas doby trvania tejto zmluvy na prevádzkovanie predmetu zmluvy, ako ani na stavebné úpravy predmetu zmluvy a to ani v prípade, ak by vykonaním stavebných úprav došlo k technickému zhodnoteniu predmetu zmluvy.
- (13) Nájomca je povinný umožniť povereným osobám prenajímateľa po predchádzajúcom ohlásení vstup do predmetu zmluvy za účelom kontroly stavu predmetu zmluvy a dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy.
- (14) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť a účinnosť jednotlivých ustanovení zmluvy.
- (15) V prípade preukázaného porušenia povinností podľa tejto zmluvy je každá zo zmluvných strán oprávnená písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na plnenie povinností v dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy. V prípade nesplnenia povinnosti ani v dodatočnej lehote určenej vo výzve je zmluvná strana, ktorá sa nedopustila porušenia povinnosti, oprávnená nárokovať si voči druhej strane zmluvnú pokutu vo výške 332,- EUR za každé porušenie jednotlivých ustanovení zmluvy. Zmluvná strana, ktorá sa dopustila porušenia povinnosti je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na bankový účet druhej zmluvnej strany.

Článok 6

Užívanie predmetu zmluvy prenajímateľom

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený užívať predmet zmluvy v časovom rozsahu maximálne 15 dní ročne, pričom prenajímateľ je oprávnený takto

užívať predmet zmluvy najviac v dĺžke troch po sebe idúcich dňoch. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu zmluvy podľa prvej vety bezodplatne, za predpokladu dodržania postupu podľa tohto článku zmluvy.

- (2) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zámer užívať predmet zmluvy písomne vopred a to najmenej 15 kalendárnych dní pred predpokladaným termínom užívania (ďalej len „oznámenie“). Za dodržanie písomnej formy sa na účely tohto článku považuje aj oznámenie formou elektronickej komunikácie, e-mailu zaslané prenajímateľom na kontaktné údaje nájomcu uvedené v čl. 1 zmluvy a to aj v prípade, ak nájomca nepotvrdí ich doručenie.
- (3) Súčasťou oznámenia podľa ods. 2 tohto článku je:
 - a) vymedzenie účelu užívania predmetu zmluvy, napr. uvedením názvu podujatia alebo inej činnosti, prípadne ich stručným opisom;
 - b) časový rozsah užívania predmetu zmluvy v dňoch, ak má podujatie alebo iná činnosť trvať viac ako jeden deň;
 - c) uvedenie predpokladaného počtu zúčastnených osôb;
 - d) uvedenie mena a priezviska kontaktnej osoby prenajímateľa.
- (4) Nájomca je po obdržaní oznámenia oprávnený písomne odmietnuť užívanie predmetu zmluvy prenajímateľom za predpokladu, ak by mu v dôsledku užívania predmetu zmluvy prenajímateľom mohla vzniknúť škoda vo výške nad 2 660,- EUR. Nájomca je povinný preukázať, že vynaložil všetko možné úsilie na to, aby prípadný vznik škody odvrátil, napr. predložiť dôkaz, že vyzval osoby, ktoré oprávnené užívajú predmet zmluvy na základe jestvujúceho zmluvného vzťahu medzi nájomcom a treťou osobou na presunutie termínov užívania predmetu zmluvy alebo jeho časti, resp. im oznámil, že predmet zmluvy nebude k dispozícii z dôvodu obdržania oznámenia od prenajímateľa.
- (5) Súčasťou písomného odmietnutia podľa ods. 4 tohto článku zmluvy musí byť návrh nového termínu, v ktorom bude možné užívanie predmetu zmluvy prenajímateľom. Takto určený termín je pre nájomcu záväzný a nemožno ho dodatočne meniť opätovným postupom podľa ods. 4 tohto článku.
- (6) Za porušenie povinnosti v zmysle ods. 2 tohto článku sa nepovažuje dohoda zmluvných strán o užívaní predmetu zmluvy prenajímateľom v určitom čase. Postup podľa tohto článku zmluvy nie je v rozpore s oprávnením nájomcu užívať predmet zmluvy v zmysle čl. 2 ods. 2 zmluvy.
- (7) Prenajímateľ je v prípade užívania predmetu zmluvy podľa tohto článku povinný dodržiavať pokyny nájomcu ohľadom spôsobu užívania predmetu zmluvy, ako aj zabezpečiť u iných osôb dodržiavanie týchto pokynov. Prenajímateľ je zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb prítomných v predmete zmluvy, ako aj za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov dotýkajúcich sa jeho užívania predmetu zmluvy podľa tohto článku, ako aj zodpovedný za spôsobenie akejkoľvek škody na predmete zmluvy, ako aj na veciach vnesených do predmetu zmluvy, ktorá vznikla počas, alebo následkom používania predmetu zmluvy prenajímateľom podľa tohto článku. Prenajímateľ je povinný bezodkladne po ukončení používania

predmetu zmluvy podľa tohoto článku tento uviesť do stavu, v akom ho od nájomcu prevzal (najmä upratať priestory predmetu zmluvy, ako aj jeho okolie, odstrániť akýkoľvek vzniknutý odpad, odstrániť všetky ním, alebo inými osobami vnesené veci do predmetu zmluvy, predmet zmluvy náležite vyčistiť a pod.).

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona 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.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (3) Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (4) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k nadobudnutiu účinnosti právneho predpisu alebo jeho časti, ktorého dôsledkom bude sťaženie užívanie predmetu zmluvy zo strany nájomcu, nesplnenie resp. posunutie termínov na splnenie povinností zmluvných strán alebo prípadne porušenie povinností zmluvných strán podľa čl. 4 ods. 1, čl. 4 ods. 2 písm. b), čl. 5 ods. 7 nebude kvalifikované ako omeškanie a nenastúpi právna zodpovednosť povinnej zmluvnej strany za omeškanie v dôsledku porušenia povinnosti podľa tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa sťaženým užívaním rozumie uzatvorenie predmetu zmluvy či zákaz prítomnosti verejnosti v predmete zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastanú právne skutočnosti vyššej moci (vis major), nesplnenie resp. posunutie termínov na splnenie povinností zmluvných strán alebo prípadne porušenie povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvy z tohto dôvodu nebude kvalifikované ako omeškanie a nenastúpi právna zodpovednosť povinnej zmluvnej strany za omeškanie v dôsledku porušenia povinnosti podľa tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú skutočnosti zvláštno

charakteru, ktoré zmluvné strany nemohli objektívne predvídať, nie sú od nich závislé a ani ich nemôžu žiadnym spôsobom ovplyvniť (napr. vojna, živelné pohromy, mobilizácia, prírodná katastrofa, núdzový stav) a zároveň bránia plneniu záväzkov z tejto zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.

- (8) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1: Výpis z uznesení miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č.
zo dňa

V, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Igor Polakovič
starosta