

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov:	Obec Čaňa
So sídlom :	Osloboditeľov 22, 044 14 Čaňa
Zastúpená:	Michal Rečka, starosta obce
IČO :	00324060
DIČ :	2021235887
Bankové spojenie :	ČSOB, a.s.
Č. účtu :	SK32 7500 0000 0040 3019 1942

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno :	MATAŠ, s.r.o.
So sídlom :	Textilná 8, 040 12 Košice – mestská časť Nad jazerom
Zastúpený:	Martin Ščambora
IČO :	50047566
DIČ :	2120159052
IČ DPH :	SK2120159052
Bankové spojenie :	VÚB
Č. účtu :	SK26 0200 0000 0035 8968 2553
Registrácia :	Obchodný register Okresného súdu Košice I Oddiel: Sro, vložka č. 38138/V

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čaňa, zapísanej na LV č. 1796 ako stavba – zimný štadión so súpisným číslom 1428 postavená na pozemku – parcela KN-C č. 1234/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2906 m², tak ako je bližšie opísaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva do užívania nájomcovi za odplatu stavbu uvedenú v bode 2.1. tohto článku zmluvy vrátane jej vybavenia, tak ako je opísaná v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca predmet nájmu preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom pre dohodnuté užívanie, s čím nájomca výslovne súhlasí.
- 2.4. V deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný prenajímateľom a nájomcom, za účasti pôvodného nájomcu. Protokol bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu a fotodokumentáciu.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá po skončení nájmu späť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, opotrebené úmerne dobe užívania a celkovému veku.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania výlučne za účelom prevádzkovania zimných športov, na ktoré je zimný štadión určený a na s tým súvisiace poskytovanie služieb. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa meniť, resp. rozširovať účel nájmu.
- 3.2. Nájomca je povinný si zaobstarať všetky potrebné povolenia, súhlasy, vyjadrenia, rozhodnutia orgánov verejnej moci, fyzických a právnických osôb, ktoré sú potrebné v zmysle platných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v bode 3.1. tohto článku zmluvy.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v článku II tejto zmluvy predstavuje sumu 18.418,- EUR/rok (slovom osemnásťtisícštyristo-osemnaásť eur).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. článku I tejto zmluvy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho polroka, t.j. do 15.1. za príslušný kalendárny polrok od 1.1. do 30.6. a do 15.7. za príslušný kalendárny polrok od 1.7. do 31.12. Úhradu nájomného bude nájomca realizovať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom prenajímateľ ju doručí nájomcovi minimálne 10 dní pred jej splatnosťou.
- 4.3 V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň. Za zaplatenie faktúry sa považuje pripísanie fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca súhlasí s úpravou nájomného podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy v súlade s príslušnou mierou ročnej inflácie. Nájomné bude počas doby platnosti zmluvy upravované medziročne vždy k 1.4. o infláciu publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok po dohode zmluvných strán.
- 4.5 Ak sa nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho polroka, prenajímateľ bude mať nárok na pomernú časť nájomného, ktorá bude zodpovedať skutočnej dĺžke trvania nájmu počas daného kalendárneho polroka. V takomto prípade nájomca uhradí nájomné za príslušný kalendárny polrok najneskôr do 10 dní od vzniku nájomného pomeru, resp. najneskôr do 10 dní od zániku nájomného pomeru, pokiaľ nájomné už neuhradil podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy. V tej istej dobe prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok na už poskytnutom nájomnom.
- 4.6 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.
- 4.7 V súvislosti s prevádzkou predmetom nájmu a jeho užívaním uhrádza nájomca tiež všetky náklady týkajúce sa spotreby energií, a to najmä elektriny, zemného plynu, a stočného. Nájomca uzavrie s dodávateľmi a distribútormi elektriny a stočného príslušné zmluvné vzťahy umožňujúce ich dodávku a distribúciu. Prenajímateľ nezodpovedá a ani neručí za splnenie povinností nájomcu vo vzťahu k dodávateľom alebo distribútorom týchto médií. Dodávku a distribúciu zemného plynu zabezpečí prenajímateľ na základe zmluvného vzťahu s distribútorom a dodávateľom zemného plynu s tým, že nájomca bude povinný nahradiť prenajímateľovi ním uhradenú cenu za dodávku a distribúciu plynu vrátane služieb s tým súvisiacich v rozsahu spotreby vykázananej podružným meraním v predmete nájmu vrátane fixných platieb. Nájomca

uhradí túto cenu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, pričom prílohou faktúry bude aj faktúra od dodávateľa, prípadne distribútora zemného plynu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj platenie primeraných preddavkov na cenu zemného plynu, pričom preddavky vyúčtuje nájomcovi faktúrou s lehotou splatnosti štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením úhrad ceny zemného plynu alebo preddavkov v zmysle tohto odseku zmluvy, prenajímateľ nie je odo dňa omeškania povinný zabezpečovať plnenie tejto povinnosti. Ohľadom fakturácie sa bude primerane aplikovať tento článok zmluvy.

- 4.8 V nájomnom podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté žiadne ďalšie poplatky, úhrady, resp. iné platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu. Ak prenajímateľovi vznikne povinnosť uhradiť akýkoľvek poplatok, úhradu alebo inú platbu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, nájomca sa zaväzuje refundovať prenajímateľovi na základe jeho výzvy takýto poplatok, úhradu, resp. inú platbu v lehote 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

Čl. V

Osobitné podmienky užívania predmetu nájmu

- 5.1. Vzhľadom na to, že predmetom nájmu je stavba zimného štadióna, ktorá má slúžiť na rozvoj športov a telesnej kultúry, na športovú výchovu mládeže, ako aj na realizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí, nájomca je uzrozumený a súhlasí s určitými obmedzeniami pri realizácii jeho užívacieho práva podľa tejto zmluvy. Konkrétne podmienky jednotlivých obmedzení budú v individuálnych prípadoch dohodnuté osobitne tak, aby užívacie právo nájomcu bolo obmedzené iba v nevyhnutnej miere, ktorá je potrebná na dosiahnutie sledovaného účelu obmedzenia.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 8 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy umožní zriadiť pri zimnom štadióne hokejovú triedu zloženú výlučne zo žiakov Základnej školy Čaňa.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený bezodplatne užívať predmet nájmu, najmä ľadovú plochu, počas celej doby nájmu, za účelom organizovania kultúrno-športových podujatí vrátane hokejových turnajov, ktoré budú organizované prenajímateľom. Prenajímateľ oznámi nájomcovi minimálne 1 mesiac vopred, že bude v predmete nájmu organizovať podujatie, pokiaľ sa nedohodnú inak. Užívanie nájmu prenajímateľom podľa tohto odseku nesmie nad mieru primeranú pomerom obmedzovať nájomcu v prevádzkovaní predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený bezodplatne užívať predmet nájmu, najmä ľadovú plochu počas celej doby trvania nájmu pre výuku telesnej výchovy žiakov Základnej školy v Čani v rozsahu minimálne dve (2) hodiny týždenne v dopoludňajších hodinách, a to najmä pre výuku žiakov hokejovej triedy a pre krasokorčuľovanie. Za tým účelom prenajímateľ predloží nájomcovi do 30.7. každého roka na aktuálny školský rok harmonogram výučby telesnej výchovy na štadióne. Nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu preukázaných prevádzkových nákladov vynaložených nájomcom na zabezpečenie užívania predmetu nájmu prenajímateľom podľa tohto odseku zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený bezodplatne užívať 1/5 plochy mantinelov, počas celej doby trvania nájmu na reklamné účely na základe dohody s nájomcom.
- 5.6. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že nájomca vytvorí potrebné podmienky na to, aby v rámci predmetu nájmu mohla pokračovať amatérska hokejová liga a verejné korčuľovanie, ako aj aby ľadovú plochu mohli využívať amatérski hráči najmä z mikroregiónu Hornád. Nájomca sa tiež zaväzuje, že bude zvyšovať kvalitu ľadu na ľadovej ploche, ako aj kvalitu služieb ponúkaných v rámci zimného štadióna (najmä brúsenie korčúľ, kaviareň a pod.)

- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prevádzkovať predmet nájmu každý deň počas doby trvania nájmu. Prevádzku predmetu nájmu je však oprávnený prerušiť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu v nasledovných prípadoch:
- (i) ohrozenie života a/alebo zdravia osôb, alebo majetku, a pri likvidácii týchto stavov;
 - (ii) pri prácach na predmete nájmu v súvislosti s jeho upratovaním, údržbou, úpravou alebo opravami;
 - (iii) pri odstávke prevádzky predmetu nájmu v letných mesiacoch na základe predchádzajúcej dohody s prenajímateľom;
 - (iv) pri náraste cien energií v rozsahu, v akom nie je možné ich uhrádzanie realizovať z príjmov z prevádzky predmetu nájmu po dobu trvania tohto stavu;
 - (iv) požadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo príslušnými orgánmi verejnej správy v rámci ich právomoci vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo určených v prevádzkovom poriadku predmetu nájmu.

Ak sa jedná o prerušenie plánované (napríklad v súvislosti s údržbou), oznámi nájomca túto skutočnosť, ako aj predpokladané trvanie prerušenia prenajímateľovi aspoň tridsať (30) dní vopred. Ak je to možné, nájomca zároveň oznámi prenajímateľovi predpokladaný čas opätovného zahájenia prevádzky predmetu nájmu, vždy však najneskôr tri (3) pracovné dni vopred.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený na základe súhlasu príslušnej obce a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa umiestniť na svoje náklady na budove na vhodnom mieste svoje firemné označenie, vrátane loga firmy, prípadne označenia jeho prevádzkarne v súlade so zákonom o živnostenskom podnikaní.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako riadny hospodár.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, najmä protipožiarne, hygienické a ekologické, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo stratou, ako aj uplatniť všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatnenia práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi verejnej moci.
- 6.4. Za zničenie, krádež a za akékoľvek znehodnotenie vecí z majetku nájomcu, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, prenajímateľ nezodpovedá.
- 6.5. Nájomca zodpovedá tiež za škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu okrem škody spôsobenej bežným opotrebovaním, alebo konaním a zanedbaním zo strany prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať na predmete nájmu bežné opravy a údržbu, a to tak, aby predmet nájmu bol počas celej doby nájmu, ako aj po jej skončení spôsobilý na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako aj aby sa jeho hodnota nezmenšovala. V prípade potreby vykonanie opráv nad rámec bežných opráv a údržby, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi písomne potrebu takýchto opráv a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. Vykonanie stavebných úprav nájomcom podľa článku V tejto zmluvy nie je týmto dotknuté.
- 6.7. Nájomca je oprávnený na svoje náklady vykonať drobné úpravy na predmete nájmu. Úpravami nesmie znížiť hodnotu prenajatého priestoru. O zamýšľaných úpravách musí nájomca prenajímateľa písomne vopred včas informovať. Po skončení nájmu nemá nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu takto vynaložených nákladov. Prenajímateľ má právo po skončení nájmu požadovať od nájomcu odstránenie týchto úprav na náklady nájomcu, ak by neboli v budúcnosti využiteľné.
- 6.8. Zmeny stavby, u ktorých je potrebné stavebné povolenie alebo akejkoľvek úpravy, ktoré zmenia stavebno-technický charakter predmetu nájmu, môže nájomca urobiť len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom a po kladných

- stanoviskách (stavebné povolenia, ohlásenie stavby) vecne a miestne príslušných orgánov verejnej správy. Nájomca je povinný pri vykonávaní akýchkoľvek stavebných prác na predmete nájmu postupovať v súlade s právnymi predpismi, najmä so stavebným zákonom, a rozhodnutiami/povoleniami/vyjadreniami/súhlasmi dotknutých orgánov, ako aj stavebného úradu.
- 6.9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akékoľvek škody, ktoré vzniknú realizáciou prác podľa bodu 6.6. až 6.8. tohto článku a článku V tejto zmluvy bez ohľadu na skutočnosť, či túto škodu zavinil nájomca alebo jeho dodávateľa, ktorí vykonávali tieto práce na základe osobitnej dohody s nájomcom.
- 6.10. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom zmluvy. V predmete nájmu bude nájomca dodržiavať platné predpisy na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (ďalej len „BOZP a PO“). Z hľadiska BOZP a PO nájomca zodpovedá za bezpečnú a hygienicky nezávadnú prevádzku a požiarnu bezpečnosť a toto realizuje na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov vrátane predpisov BOZP a PO, v predmete nájmu. Zároveň nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť v predmete nájmu všetky nedostatky v oblasti BOZP a PO.
- 6.11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a na verejnom priestranstve patriacom k predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväzným nariadením príslušnej obce.
- 6.12. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania BOZP a PO a ostatných právnych predpisov nájomcom, ako aj dodržiavania jeho ďalších povinností a podmienok nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 6.13. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok všetkých technologických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu na svoje náklady v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.14. Nájomca je povinný uzavrieť poistenie celého predmetu nájmu vrátane technologických zariadení s limitom poistenia rovnajúcemu sa výške skutočnej hodnoty predmetu nájmu. Nájomca je povinný toto poistenie udržiavať počas celej doby trvania nájmu.
- 6.15. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na akúkoľvek inú tretiu osobu. Tým však nie je dotknuté právo nájomcu prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do odplatného/bezodplatného užívania iným osobám za predpokladu, že pôjde o krátkodobé vzťahy obvyklé v súvislosti s prevádzkovaním zimného štadióna a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

ČI. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu a umožniť mu užívať predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný zaisťovať vykonanie nutných opráv, údržby a stavebných úprav nad rámec bežných opráv a údržby v predmete nájmu, zaisťovať riadnu údržbu (opravy budovy a predmetu nájmu a odstraňovať škody na nich vzniknuté. S výnimkou naliehavých prípadov prenajímateľ oznámi nájomcovi vykonávanie takých opráv, údržby a stavebných úprav vopred a zabezpečí maximálne zníženie ich negatívnych vplyvov. Ak nezaistí prenajímateľ nutnú údržbu alebo opravu, je nájomca oprávnený zaistiť si údržbu alebo opravu na náklady a riziko prenajímateľa.
- 7.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prvú platbu nájomného uhradeného nájomcom podľa tejto zmluvy vo výške 9.202 EUR použije na vykonanie nutných opráv predmetu nájmu na základe dohody s nájomcom.
- 7.4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom užívať priestor slúžiaci k sprístupneniu predmetu nájmu a vstupovať do

predmetu nájmu 24 hodín denne, sedem dní v týždni. Nájomca je oprávnený užívať aj parkovisko pri predmete nájmu počas doby trvania nájomného pomeru s výnimkou času realizácie jeho rekonštrukcie. Pre účely vylúčenia pochybností, parkovisko nie je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Článok V týmto nie je dotknutý.

- 7.5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi na jeho náklady vybaviť predmet nájmu vhodným nábytkom, vybavením a zariadením.
- 7.6. Prenajímateľ je oprávnený, po predchádzajúcom oznámení a v primeranej dobe, presvedčiť sa o stave predmet nájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu.
- 7.7. V prípade hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie majetku, zdravia alebo životov ľudí - ďalej len núdzový prípad) je prenajímateľ oprávnený vstúpiť kedykoľvek do priestorov nájomcu aj za jeho neprítomnosti.
- 7.8. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie na to, aby nájomca nebol obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy zo strany iných osôb.

Čl. VIII.

Trvanie a skončenie nájmu

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú – 10 (desať) rokov, a to odo dňa 01.01.2023 do 31.12.2032. Na nájomný pomer založený touto zmluvou sa nepoužije ustanovenie 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Nájomný pomer môže ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončiť pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 8.1. tohto článku zmluvy odstúpením z dôvodu porušenia povinností druhou stranou podľa bodu 8.3. a 8.4. tohto článku zmluvy.
- 8.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - 8.3.1. nájomca užíva predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na iný účel, ako je uvedený v článku III tejto zmluvy;
 - 8.3.2. nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného minimálne 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti v zmysle článku IV tejto zmluvy;
 - 8.3.3. nájomca v priebehu posledných 24 mesiacov sa dostal do omeškania s platením minimálne dvoch polročných nájomných, pričom je irelevantné, či v čase odstúpenia už boli všetky alebo niektoré mesačné nájomné uhradené, ako aj je irelevantné, či nájomné, s ktorými bol nájomca v omeškaní nasledovali za sebou;
 - 8.3.4. nájomca neužíva predmet nájmu na účel uvedený v čl. III tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 mesiace;
 - 8.3.5. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - 8.3.6. začne sa konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie v súvislosti s majetkom nájomcu;
 - 8.3.7. nájomca poruší akúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu pre neho z nájomného pomeru založeného touto zmluvou, pričom nevykonal nápravu na základe písomnej výzvy prenajímateľa v dodatočnej primeranej lehote.
- 8.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - 8.4.1. prenajímateľ v rozpore s touto zmluvou bráni alebo neumožňuje užívanie predmetu nájmu po dobu aspoň jeden mesiac;
 - 8.4.2. na prenajímateľa bude zavedená nútená správa;
 - 8.4.3. ak bol predmet nájmu odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy;

- 8.4.4. ak si tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlúčiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobí potrebné právne opatrenia na jeho ochranu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné;
- 8.4.5. prenajímateľ poruší akúkoľvek inú povinnosť vyplývajúcu pre neho z článku VII tejto zmluvy, pričom nevykoná nápravu na základe písomnej výzvy nájomcu v dodatočnej primeranej lehote.
- 8.5. Odstúpením od zmluvy podľa bodu 8.3. a 8.4. tohto článku zmluvy nájomný pomer zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8.6. Nájomca je povinný uvoľniť a vypratať prenajatý predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, najneskôr však do 3 dní po jeho skončení. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu obojstranne podpísaný protokol.
- 8.7 Ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v súlade s bodom 8.6. tohto článku zmluvy, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa:
- 8.9.1. vstúpiť do priestorov predmetu nájmu,
- 8.9.2. za prítomnosti notára vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v týchto priestoroch, a na náklad nájomcu ich uskladniť podľa svojej voľby,
- 8.9.3. vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 8.8. V prípade neuvoľnenia a nevypratania predmetu nájmu nájomcom v stanovenej lehote prenajímateľ môže požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý deň omeškania s plnením tejto povinnosti. Dojednaním tejto zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody spôsobenej porušením tejto povinnosti.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v bode 8.1. článku VIII tejto zmluvy za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia podľa ust. § 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; inak nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
- 9.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto zmluvy.
- 9.3 Uzavretie tejto zmluvy je výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom dňa 15.11.2022.
- 9.4 Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude alebo sa stane neplatným, nezákonným alebo nevykonateľným, potom zvyšné ustanovenia zostávajú platné a vykonateľné. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné ustanovenie sa bude považovať za nahradené platným, zákonným a vykonateľným ustanovením s rovnakým alebo aspoň podobným účelom.
- 9.5 Na doručovanie písomností v rámci nájomného pomeru založeného touto zmluvou sa bude primerane aplikovať ust. § 112 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1. – opis predmetu nájmu.
- 9.7 Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými aplikovateľnými právnymi predpismi.
- 9.8 Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

9.9 Táto zmluva bola vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, v dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Čani, dňa

Za prenajímateľa :

.....
Michal Rečka
Starosta obce

V Čani, dňa

Za nájomcu :

.....
Martin Ščambora

PRÍLOHA Č. 1

OPIŠ PREDMETU NÁJMU

1. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu sa skladá:

ŠATNE I.:

- WC ženy, WC muži, slúžiace pre návštevníkov;
- sklad pre náradie, dielňa;
- plynová kotolňa, ohrev TUV;
- WC, sprchy k šatni č. 1;
- šatňa č. 1;
- ošetrovňa;
- miestnosť trénerov;
- miestnosť obsluhy;
- šatňa č. 2;
- WC pre šatňu č. 2;
- vrátnik, pokladňa;
- bufet;
- vstup;
- do ponuky nie je zahrnuté vybavenie hnuteľného zariadenia;
- samostatná hala štadiónu - 2x striedačky, 2x trestná lavica, časomiera, mantinely z plexiskla s nadstavbou, 2 ks bránky;
- miestnosť rolby s rekuperáciou odpadového tepla (rolba nie je predmetom prenájmu);
- strojovňa;
- spevnená plocha s obmurovkou a chladiarenské zariadenie;
- súčasťou haly je VZT- odvlhčenie, osvetlenie, ozvučenie, ochranné siete.

Objekt šatňa I. a samostatná hala s príslušenstvom sú napojené na samostatné elektrické meranie, meranie plynu, verejnú kanalizáciu a samostatný zdroj vody.

Šatňa č. 2 pozostáva:

1.NP

- 2x vstup;
- 1x prechod na ľadovú plochu;
- šatňa č. 1;
- šatňa č. 2;
- WC, sprchy a umýváreň pre šatňu č.1 a č. 2;
- schodište na 2 NP;
- šatňa č. 3;
- šatňa č. 4;
- WC, sprchy a umýváreň pre šatňu č.3 a č. 4;
- miestnosť pre trénerov so sociálnym zázemím;
- kotolňa – UK a TUV;
- miestnosť pre upratovačku.

2. NP

- rozcvičovňa;
- chodba, schodište;
- sklad;
- spoločenská miestnosť – kaviareň;
- sociálne zázemie.

Šatne č. 2 majú vlastné meranie elektrickej energie, podružné meranie plynu, vlastný zdroj vody, napojenie na verejnú kanalizáciu. 1.NP je vykurované z plynovej kotolne vrátane TUV. 2. NP má podružné meranie elektrickej energie, vykurovanie a ohrev TUV elektrické. V miestnosti kaviarne je potrebné zrealizovať BAR.

Objekt disponuje nespevneným parkoviskom, ktoré je vo vlastníctve prenajímateľa – nie je predmetom nájmu, slúži ako verejné parkovisko pre návštevníkov zimného štadióna.