

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“)

Technické služby Žiar nad Hronom spol. s r.o.
Došlo: - 9 -08- 2018
č.: 208 komu: SIE

uzatvorená medzi

I.

Obchodné meno: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**
Sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 31 609 651
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S
Konajúca: Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA - konateľ spoločnosti
ako prenajímateľom na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

II.

Obchodné meno: **IESM s.r.o.**
Sídlo: Herdovo nám. 1, 917 01 Trnava
IČO: 44 241 348
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 22152/T
Konajúca: Ing. Oto Polakovič, konateľ
ako nájomcom na strane druhej (ďalej len „Nájomca“) a spolu s Prenajímateľom ako zmluvné strany (ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 2316 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom pre katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom ako:
- pozemok CKN, parcelné číslo 1574/15 - ostatné plochy o výmere 15 382 m², spôsob využitia pozemku: pozemok na ktorom je vybudovaný futbalový štadión,
 - pozemok CKN, parcelné číslo 1574/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 850 m²
 - stavba - tribúna na futbalový štadión, súpisné číslo 154, postavená na pozemku s parcelným číslom 1574/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 850 m²
- (ďalej spolu aj len „Nehnuteľnosti“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je na jednej strane záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť Nehnuteľností tvoriacich Mestský futbalový štadión v Žiari nad Hronom o výmere 13,1 m², ktorého špecifikácia je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a pozemok o výmere 20 m², ktorého poloha je znázornená v prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) a na strane druhej záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
- 2.2 Nájomca je oprávnený okrem Predmetu nájmu užívať aj priestory a zariadenia Nehnuteľností predstavujúce prístup k Predmetu nájmu. Na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa aj niektoré ďalšie časti Mestského futbalového štadiónu v Žiari nad Hronom a to najmä sociálne zariadenia pre zamestnancov a zákazníkov.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1** Predmet nájmu bude Nájomca užívať výlučne za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia. V nehnuteľnosti - prevádzkovaní bufetu a na pozemku - realizácia ambulantného predaja v predajnom stánku umiestnenom na prenajatom pozemku.

Článok IV.

Odovzdanie a stav Predmetu nájmu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť Nájomcovi odo dňa 1. 8. 2018 využívať Predmet nájmu na účely uvedené v článku III. tejto Zmluvy.
- 4.2 Nájomca vyhlasuje, že so stavom Predmetu nájmu sa oboznámil a tento mu je dobre známy. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Predmet nájmu prešiel v nedávnom období rekonštrukciou a je teda bez závad a poškodení.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľovi najneskôr deň nasledujúci po dni skončenia nájmu, a to v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu ročné nájomné vo výške **957,- EUR** (slovom: deväťstopäťdesiatsedem eur) **bez DPH**. K nájomnému v zmysle predchádzajúcej vety bude Prenajímateľom účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa príslušných právnych predpisov.
- 5.2 Nájomné podľa bodu 5.1 tohto článku Zmluvy bolo Zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom a predstavuje sumu vo výške 70,- EUR/1m² ročne. Výpočet ceny nájmu pozemku za 1 m² vychádza z jednej desatiny ceny obvyklej pri predaji pozemku v tejto lokalite. Ide o cenu 20 EUR/1 m² z čoho vyplýva, že cena nájmu je 2 EUR/1 m²
- 5.3 Okrem nájomného nie je nájomca povinný prenajímateľovi platiť žiadne ďalšie plnenia, nakoľko výška nájomného bola dohodnutá s ohľadom na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Výpočet výšky nájmu:

13,1 m ² x 70 EUR/1 m ² ročne = 917 EUR/rok	
20,0 m ² x 2 EUR/ 1 m ² ročne = 40 EUR/rok	
SPOLU	957 EUR/rok

- 5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné štvrtročne, na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej ku koncu príslušného kalendárneho štvrťroka so splatnosťou 14 dní, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom variabilným symbolom je číslo faktúry. Nájomné za rok 2018 bude uhradené jednorazovo vo výške 398,75 EUR bez DPH a to v riadnom termíne štvrtého kalendárneho štvrťroku.

Článok VI.

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s dohodnutou dobou začatia nájmu od 1. 8. 2018.
- 6.2 Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou alebo na základe výpovede z dôvodov uvedených v bode 6.3, 6.4 a 6.6 tohto článku Zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade ak:
- a) Nájomca opakovane, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca sa dostane do omeškania s platením Nájomného o viac ako 30 dní.
- 6.4 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade ak:
- a) Prenajímateľ opakovane, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto Zmluvy,
 - b) Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- 6.5 Výpoveď daná podľa bodov 6.3 a 6.4 tejto Zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť preukázateľne doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.6 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu. Výpoveď daná nájomcom bez udania dôvodu musí byť písomná a musí byť preukázateľne doručená prenajímateľovi, inak je neplatná. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol nerušene užívať, a to v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v Zmluve.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, inak zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na Predmete nájmu škoda, alebo ak už škoda bola na Predmete nájmu spôsobená, Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania akýchkoľvek opráv Predmetu nájmu a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikne.
- 7.6 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať na Predmete nájmu žiadne stavebné ani iné úpravy prenajatých priestorov.
- 7.7 Nájomca je povinný pri vykonávaní svojej činnosti dodržiavať platné právne predpisy a normy v oblasti ochrany a bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Zmluva o podnájme uzavretá medzi Nájomcom a treťou osobou v rozpore s ustanovením predchádzajúcej vety je neplatná.
- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený umožniť bezplatné využívanie Predmetu nájmu pre účely organizácie podujatí zo strany SFZ (tréningy reprezentačných výberov SR, turnaje, priateľské stretnutia, školské súťaže a pod.) a Stredoslovenského futbalového zväzu, s čím Prenajímateľ bez výhrad súhlasí. Ustanovením tohto bodu nie je dotknutý bod 7.8 tohto článku Zmluvy.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmena Zmluvy je možná na základe dohody oboch Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve číslovaných podľa poradia ich prijatia.
- 8.2 Vo veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné vzťahy Zmluvných strán spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.3 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú platné a/alebo účinné alebo ak neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení ako i na vyplnenie medzier sa použije sa právna úprava, ktorá čo možno najviac zodpovedá zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvné strany túto otázku pri uzatváraní Zmluvy brali do úvahy.
- 8.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu.
Príloha č. 2: Situácia so zakreslením Predmetu nájmu – pozemok.
- 8.5 Akákoľvek písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje za riadne doručeníu:
a) dňom jej prijatia v prípade osobného doručenia,
b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomností zasielaných poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
d) dňom, kedy bola písomnosť odosielateľovi vrátená z adresy druhej Zmluvnej strany ako nedoručená alebo nedoručiteľná.
- 8.6 Pre doručovanie písomností prostredníctvom pošty alebo kuriéra je rozhodné sídlo Zmluvných strán zapísané v Obchodnom registri.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
- 8.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli, Zmluvu uzatvorili slobodne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiari nad Hronom, dňa 1.8.2018

V Žiari nad Hronom, dňa 1.8.2018

 **Technické služby**
Žiar nad Hronom
s r.o.
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. L. č. 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

.....
Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY
Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

.....
Ing. Oto Polakovič
konateľ
IESM s.r.o.

