

ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: MsHK Žilina, a.s.
So sídlom: Športová 5, 010 01 Žilina
V zastúpení: Mgr. Peter JURÁŠ – predseda predstavenstva
MVDr. Štefan ZELNÍK – člen predstavenstva
Ing. Juraj ČERMÁK – člen predstavenstva
IČO: 36 38 71 93
IČ DPH: SK 20 20 10 39 21
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa,
vložka č. 10222/L

Nájomca: Martin ZVARA MZ CAR
So sídlom: Do Stošky 493/29, Žilina
IČO: 37 431 242
Podnikateľa v registri vedie:
Číslo živn. registra:

I. Predmet

1. Prenajímateľ prenecháva do podnájmu nebytové priestory, nachádzajúce sa v areáli zimného štadióna na parc. č. KN 3242 (strojovňa) v k.ú Žilina na Športovej ulici v Žiline o výmere 110 m² vrátane príslušného pozemku, pričleneného k strojovni o výmere 110 m². Presná špecifikácia prenajatej plochy bude upresnená po spracovaní technickej špecifikácie, podľa projektu „ drobnej stavby“ vedenej pod číslom. OÚPaSP – 14848/05/Kk.

II. Účel

1. Nájomca bude využívať prenajaté priestory na prevádzkovanie reštaurácie v súlade s jeho živnostenským oprávnením.

III. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca dohodli za všetky prenajaté priestory a plochy uvedené v čl. I. zmluvy, nájomné v paušálnej výške 6.000,- Sk mesačne / slovom šesťtisíc slovenských korún.

2. Prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájomné je určené pevnou čiastkou po celú dobu nájmu a po dobu nájmu nebude podliehať zmenám v dôsledku inflácie. Toto dojednanie zohľadňuje skutočnosť, že nájomca vykoná rekonštrukciu uvedených priestorov v rámci ktorej budú vykonané aj trvalé stavebné úpravy prenajatých priestorov v zmysle vzájomne odsúhlaseného rozpočtu na rekonštrukciu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prekládka inžinierskych sietí, ktoré sú a ostanú v majetku klubu, ich náklady na realizáciu budú zohľadnené v nájme podľa vzájomnej dohody. Ich rozsah musí byť vopred odsúhlasený s prenajímateľom podľa faktúr, ktoré budú započítané voči nájmu.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, a to na základe faktúr prenajímateľa. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní od doručenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ poskytne spolu s nájmom nasledovné služby, t.j. dodávku elektrickej energie, tepla a vody. Náklady na tieto služby nie sú súčasťou nájomného a uvedené náklady bude prenajímateľ refaktúrovať nájomcovi podľa skutočnej spotreby podľa faktúr jednotlivých dodávateľov médií, a to do 7 dní od doručenia týchto faktúr. Lehota splatnosti za poskytnuté služby je 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Uvedené je platné aj keď je odberateľom služieb mesto Žilina, resp. je nástupnícka organizácia.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** 15 rokov do **01.01.2006** do **31.12.2021**.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môžu zmluvné strany ukončiť nájomný pomer dohodou, alebo výpoveďou a to len z nasledovných dôvodov:
prenajímateľ z dôvodov ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného
 - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť**nájomca z dôvodov ak:**
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede, uvedenú výpoveď môžu uplatniť obidve zmluvné strany.
4. V prípade, že dôjde k zániku prenajímateľa bez likvidácie niektorým zo zákonných spôsobov, záväzky z tejto zmluvy prejdú na jeho právnych nástupcov.
5. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, transformácie klubu, resp. odpredaja nehnuteľností, v ktorom sú prenajaté nebytové priestory sa nájom končí v lehote výpovednej lehoty a vložené náklady na rekonštrukciu, podľa vopred odsúhlaseného rozpočtu, budú riešené zvláštnou dohodou, resp. dodatkom k tejto zmluve.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má nehnuteľnosť poistenú proti škodám spôsobených živelnými udalosťami a nájomca je povinný si svoje nebytové priestory vrátane zariadenia poistiť a zabezpečiť na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ je povinný na upozornenie nájomcu okamžite zabezpečiť odstránenie závad, porúch a pod., ohrozujúcich prevádzku, život a zdravie zamestnancov a zákazníkov nájomcu, ktoré sa vyskytnú počas doby nájmu v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca v prenajatých priestoroch na vlastné náklady vykonal stavebné úpravy. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca zaradil do majetku všetky náklady spojené so stavebnými úpravami na predmete nájmu a tie ako technické zhodnotenie prenajatého majetku mohol odpisovať v zmysle ust. § 24 zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení. Po skončení nájmu nájomca nie je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a vykonané stavebné úpravy zostávajú po skončení nájmu súčasťou stavebného objektu.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory obvyklým spôsobom, v súlade s účelom, pre ktorý boli prenajaté a s podmienkami tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať takým spôsobom, aby nespôsobil na ňom škody.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné a hradiť náklady na služby poskytnuté v súvislosti s nájmom, v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje znášať zo svojho náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnou údržbou.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu nebytových priestorov a dodržiavať všeobecné záväzné predpisy, najmä z hľadiska protipožiarnej prevencie, bezpečnosti práce a hygieny, atď.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závažné závady alebo poškodenia na prenajatých priestoroch a potrebu opráv.
6. Nájomca je uzrozumený s tým, že poistenie jeho vlastného majetku je v jeho pôsobnosti. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené krádežou (i vlámaním).
7. Nájomca sa zaväzuje, že odpady, ktoré vzniknú jeho činnosťou bude likvidovať na vlastné náklady v zmysle platných predpisov.
8. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom zmluvným dojednaniam a bežnému opotrebovaniu.

10. Nájomca sa zaväzuje plniť pokyny, stanovené prenajímateľom, týkajúce sa prevádzky a organizácie podujatí na zimnom štadióne a to pri hokejových zápasoch a iných akciách poriadaných klubom, tak aby nedošlo k obmedzeniu a ohrozeniu ich prevádzky.

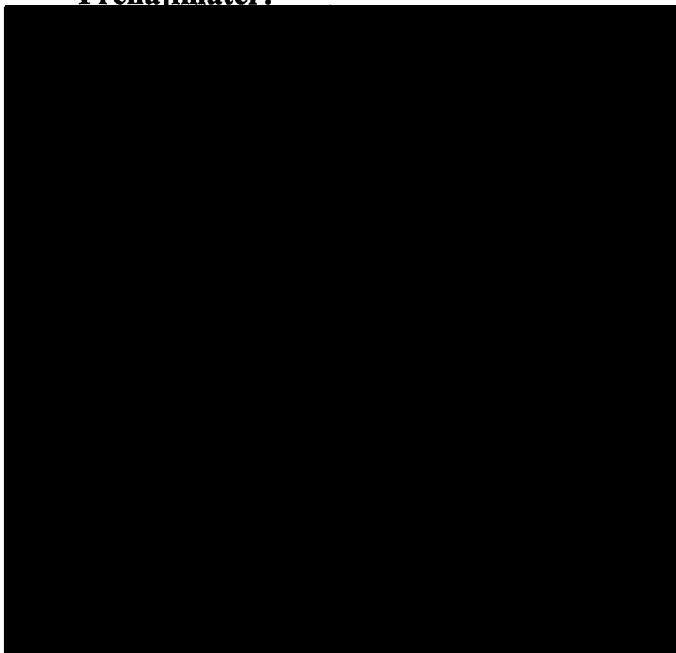
VII.

Záverečné ustanovenia

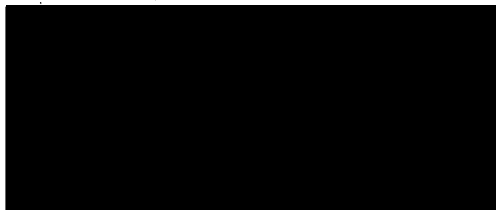
1. Táto zmluva platí len v písomnej forme. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomným dodatkom potvrdeným oboma zmluvnými stranami. Uvedené sa týka aj právneho nástupcu prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou a týkajúcich sa nájomného pomeru založeného touto zmluvou, platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5- tich exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca a 1 exemplár bude so žiadosťou o zápis podaný na správu katastra v Žiline.

V Žiline, dňa 28. 12. 2005

Prenajímateľ:



Nájomca:



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.