



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretej v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

- 1./ **MsHK Žilina, a.s.**
Športová 5, 010 01 Žilina
IČO: 36387193
IČ DPH: SK2020103921
v zastúpení: Ing. Vladimír Beňo, generálny manažér
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č.10222/L


ako prenajímateľ,

- 2./ **Rastislav Palutka**
Višňové 103, 013 23 Višňové
IČO: 30479592
IČ DPH: SK1022261845
v zastúpení: Rastislav Palutka
Zapísaný: č.ŽR. 3705/2002
ako nájomca

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenechanie užívania nebytových priestorov nájomcovi. Ide o nájom časti nehnuteľnosti 573 kat. úz. Žilina, postavenej na parc. č. 3238/1, zapísanej na LV č.6386, na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina, ako Zimný štadión. súp.573 na Športová 5, a to výmerách a špecifikáciách
- podľa situačného plánu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Nájomcovi prislúcha právo využívať v obmedzenom rozsahu ako prístup k predmetu nájmu i spoločné priestory a sociálneho zariadenia.

III. Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode II. tejto zmluvy v rozsahu situačného plánu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, za účelom prevádzkovania najmä pohostinskej a obchodnej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením nájomcu.

IV.

Výška úhrady a platenie nájomného

V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákonom č. 18/1996 Z.z. a sa zmluvné strany dohodli na cene nájmu, ktorého výška sa určí v závislosti od rozsahu návštevnosti štadióna MsHK Žilina a.s., v ktorom sa predmet nájmu nachádza v príslušnom mesiaci, a bude vypočítaná ako súčin počtu návštevníkov v danom období a jednotkovej sadzby za jedného návštevníka. Zmluvné strany sa dohodli na jednotkovej sadzbe 2,- Sk/návštevník. Takto vypočítané nájomné za daný mesiac bude fakturované po vzájomnom odsúhlasení zmluvných strán mesačne pozadu.

V cene nájmu je umiestnenie reklamnej tabule, označujúcej obchodnú firmu nájomcu, na vstupe do nebytových priestorov uvedených v bode II tejto zmluvy, ktorá musí byť písomne odsúhlasená prenajímateľom, čím nie je dotknutá povinnosť potreby súhlasu príslušného orgánu štátnej správy.

V cene nájmu nie je zahrnutá spotreba el. energie, vodné, stočné.

Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na základe skutočnej spotreby podľa podružného merača na základe faktúry prenajímateľa mesačne pozadu, spotrebu vody a stočné paušálnou sumou mesačne vo výške,- Sk.

Bezpečnostné a zabezpečovacie signalizačné zariadenie je nájomca oprávnený si zmluvne zabezpečiť na vlastné náklady so systémom ochrany napojeným na políciu alebo je oprávnený si zabezpečiť samostatné jemu vyhovujúce signalizačno-bezpečnostné zariadenia na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.

Nájomné je splatné podľa § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka mesačne pozadu, a to do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, vo vzájomne odsúhlasenej výške, na základe faktúry prenajímateľa.

Pri meškani s platením nájomného uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,1% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

V prípade prechodu Slovenskej koruny na menu EURO ku dňu 01.01.2009, sa výška nájomného, určená podľa tejto zmluvy v Slovenských korunách, automaticky zmení na menu EURO, a to prepočítaním podľa fixného, konverzného kurzu určeného Národnou bankou Slovenska.

V.

Doba trvania zmluvy

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.9.2008.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom účastníci zmluvy si dojednali jednomesačnú výpovednú dobu, ktorá začína plynúť prvým kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť nájomný vzťah dohodou.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor, uvedený v bode II tejto zmluvy pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru vyhovujúcemu podnikateľským aktivitám v oblasti podnikateľskej činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nie sú zohľadnené vo výške nájomného.
3. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcu do nebytových priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a odstrániť všetky škody ním spôsobené, to sa vzťahuje i na spoločné priestory (chodby), cez ktoré je nájomca povinný umožniť prechod návštevníkom zimného štadióna. Nájomca je povinný udržiavať v riadnom a hygienicky nezávadnom stave i sociálne zariadenia (podľa situačného plánu), ktoré slúžia i pre potreby návštevníkov zimného štadióna. Opravy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu zabezpečuje prenajímateľ.
5. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi pri prevzatí priestorov inventárny súpis zariadení, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch. Tieto je povinný nájomca pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na dobu užívania a obvyklého opotrebovania.
6. Nájomca môže užívať priestory len na účel uvedený v tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. V rovnakom postavení je aj podnájomník voči prenajímateľovi.
8. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch používať vykurovacie zariadenia ani napájať na el. inštaláciu také zariadenia, ktoré nezodpovedajú príslušným štátnym technickým normám a požiarno-bezpečnostným predpisom.
9. Nájomca je povinný počas každej hokejovej sezóny na zápasoch „A“ mužstva mužov zabezpečiť otvorenie zriadených prevádzok pre účely obchodnej a pohostinskej prevádzky.
10. Stavebné úpravy priestorov, akékoľvek zmeny, môže urobiť nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom si účastníci tejto zmluvy osobitnou dohodou upravujú postup a vzájomné postavenie účastníkov pre účely stavebného konania v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. a vykonávacích predpisov.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v budove bezpečnostné a požiarné predpisy. Zodpovedá za povinnosti v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. v platnom znení.
12. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním, bežné opravy, hradí nájomca, nedostatky spôsobené nesprávnym užívaním taktiež hradí nájomca.
13. Nájomca je povinný písomne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť a ich vykonanie umožniť a umožniť i vykonanie iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti. V prípade, že prenajímateľ bez zbytočného odkladu nevykoná opravu, ktorá bráni užívaniu predmetu nájmu, je nájomca oprávnený na náklady prenajímateľa vykonať opravu sám. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa neprimeraným užívaním alebo porušením záväzných ustanovení právnych predpisov, v rovnakom rozsahu zodpovedá nájomca za škodu, ktorú na majetku prenajímateľa spôsobia osoby, ktoré sa v prenajatých priestoroch zdržujú so

súhlasom nájomcu, alebo sa tam zdržiavajú v príčinnej súvislosti s jeho činnosťou podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v spoločných priestoroch a sociálnych zariadeniach, ktoré tvoria predmet nájmu.

VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na svoje náklady si zabezpečí poistenie majetku v prenajatých priestoroch a rovnako si zabezpečí osobitné druhy poistenia vzťahujúce sa k jeho činnosti.

2. Účastníci zmluvy si pred prípad porušenia zo strany nájomcu dohodnutých v čl. VI ods.4, 9,14 dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk pre každý prípad porušenia a zároveň si dohodli právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť.

VIII.

Záverečné ustanovenia

K poslednému dňu nájmu, výpovednej doby alebo k dohodnutému dňu skončenia nájmu dohodou sa nájomca zaväzuje nebytový priestor uvoľniť a vrátiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, má prenajímateľ právo nájomcovi vypratať a jeho majetok na jeho náklady, uskladniť.

Všetky zmeny z ustanovení tejto zmluvy budú vykonávané len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku.

Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 si ponechá prenajímateľ a jeden nájomca.

Účastníci prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, porozumeli jej a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Súčasť tejto zmluvy bude tvoriť :

- LV č. 6386,
- situačný plán predmetu nájmu,
- živnostenský list nájomcu.

V Žiline dňa 1-9-2008