

## Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 v platnom znení medzi

### 1. Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Sídlo: Košovská 1, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Procháska, konateľ spoločnosti

IČO: 31 579183

IČ DPH: 2020467350

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza

č. účtu: 3218858257/0200

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### ENERGY SD s.r.o.

Sídlo: Diviacka Nová Ves 122, 972 24 Diviacka Nová Ves

Zast.: Slobodan Draškovič, konateľ spoločnosti

IČO: 46 781 307

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s

č. účtu: 5031446622/900

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Oddiel: Sro, vložka číslo: 26684/R

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

## I.

### Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je správcom objektu – Zimný štadión, ktorý sa nachádza na Bojnickej ceste č. 32 v Prievidzi.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu – vo vstupnej časti na prízemí (priestory bývalého bufetu a predajne nábytku resp. olympijského klubu) o celkovej výmere 124,46 m<sup>2</sup> so samostatným vstupom a priestory o výmere 43,5 m<sup>2</sup> (priestory bývalej fitness telocvične) za účelom prevádzky reštauračného zariadenia.

1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

1.3 Nájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.

1.4 Počas prenájmu nájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 1.5 Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4 a Čl.I. ods. 1.5 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.
- 1.7 Spoločne s predmetom nájmu je nájomca a jeho zákazníci oprávnený užívať parkovacie miesta na parkovisku v užívaní prenajímateľa, susediace so Zimným štadiónom, a to bezodplatne.

## II.

### Nájomné

- 2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1.1 bola dohodnutá vo výške **47 €/m<sup>2</sup>/rok + DPH**, čo pri výmere 167,96 m<sup>2</sup> predstavuje **7 894,12 €/ročne + DPH**.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú výšku nájmu mesiac vopred, na základe mesačných faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a pošle nájomcovi.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania úhrady.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného počnúc od roku 2015 sa môže na základe rozhodnutia prenajímateľa každoročne upravovať, a to tak, že sa vyhodnotí miera inflácie k 30.3. kalendárneho roka o výšku inflácie vykázanú Slovenským štatistickým úradom. Prenajímateľ nemá právo, okrem zvýšenia nájomného z dôvodu inflácie, jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že počas realizácie stavebných úprav je nájomca povinný platiť znížené nájomné vo výške 50 € mesačne. Doba realizácie stavebných úprav nesmie presiahnuť obdobie 1 mesiaca.

## III.

### Energie

- 3.1 Náklady energií, t.j. elektrická energia, teplo a TUV, vodné a stočné a odvod dažďovej vody nie sú zahrnuté v nájomnom
- 3.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za tieto služby nasledovne:
  - a) Vykurovanie objektu si bude nájomca zabezpečovať samostatne na vlastné náklady. Prenajímateľ zároveň dáva súhlas nájomcovi na odpojenie od zdroja kúrenia.

- b) Náklady na spotrebu vodného a stočného zaplatí nájomca podľa skutočne odobratého množstva vody, na základe odpočtu vodomeru, po vyúčtovaní vodného a stočného dodávateľom.
- c) Náklady na odvod dažďovej vody zaplatí nájomca podľa skutočných nákladov za odvod dažďovej vody a podľa prenajatej plochy nebytového priestoru v objekte zimného štadiónu 1- krát ročne podľa vyúčtovania vodárenskej spoločnosti.
- d) Náklady na elektrickú energiu zaplatí nájomca podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie na základe odpočtu elektromeru, po vyúčtovaní spotreby elektrickej energie dodávateľom. Faktúry za spotrebu elektrickej energie vystaví prenajímateľ nájomcovi mesačne do 15 dní od doručenia vyúčtovania od dodávateľa elektrickej energie. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia nájomcovi.
- e) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnuté výšky mesačných nákladov na energie podľa bodov b), c), d) tohto článku na základe mesačných faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a pošle nájomcovi do 15 dní od doručenia vyúčtovania od dodávateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní od doručenia nájomcovi. Náklady na energie sa považujú za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- f) V prípade nárastu cien energií je prenajímateľ oprávnený dofaktúrovať nájomcovi primerane zvýšenú náhradu za tieto služby. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšenú náhradu prenajímateľovi uhradiť v lehote splatnosti stanovenej vo faktúre.

### 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli:

- nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu prevádzky inštalovaných spotrebičov energií,
- v prípade montáže podružných meračov túto zabezpečí oprávnená organizácia s odovzdaním podkladov prenajímateľovi,
- overenie podružných meračov v stanovených termínoch zabezpečí nájomca,
- pri rekonštrukcii vyhradených technologických zariadení východzie revízne správy zabezpečí nájomca.

Nájomca je povinný:

- oznámiť zmeny v inštalovanom príkone elektrických zariadení nad 5% a režim ich prevádzky,
- oznámiť prenajímateľovi poruchy na energetických zariadeniach v objekte,
- v objekte je možné prevádzkovať priamo výhrevné alebo akumulčné elektrické ohrievače len so súhlasom prenajímateľa.

## IV.

### Povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.

- 4.3 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a elektrickej energie. Nájomca je tiež povinný umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 4.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
- 4.6 Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
- 4.7 Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane.
- 4.8 Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
- 4.9 Nájomca je ďalej povinný celoročne vykonávať údržbu – čistenie miestnych účelových komunikácií, chodníkov a priľahlého priestranstva.
- 4.10 Poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov platí mestu nájomca (v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia č. 134/2012).
- 4.11 Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť nájomcovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.
- 4.12 Nájomca je povinný písomne oznámiť aj zmeny týkajúce sa skutočnosti, či sa stal platcom DPH a to okamžite, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

## V.

### Povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
- 5.2 Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržby objektu väčšieho rozsahu.

- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté činnosťou nájomcu, všetky škody na majetku prenajímateľa vzniknuté činnosťou nájomcu je povinný nájomca odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.

## VI.

### Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

- 6.1 Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VII.

### Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa v súlade s výpisom z obchodného registra.
- 7.3 Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude zabezpečovaná celoročná prevádzka reštauračného zariadenia.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
  - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle Čl. I. ods. 1.6 tejto zmluvy a pri nesplnení podmienok uvedených v Čl.II. ods. 2.1 tejto zmluvy, nájom zaniká dorúčením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.
- 8.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 8.4 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

**8.5** Táto nájomná zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou v dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

**8.6** Zmluvné strany zmluvu podpisujú a ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Prievidzi dňa .....

V Prievidzi dňa .....

---

**Mgr. Miroslav Procháska**  
konateľ spoločnosti  
Technické služby mesta  
Prievidza s.r.o.

---

**Slobodan Draškovič**  
konateľ spoločnosti  
ENERGY SD s.r.o.