

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 06/2018**o nájme nebytových priestorov – skladovacích a kancelárskych priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov („**Zákon o nájme**“) a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník („**Občiansky zákonník**“) medzi:

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Názov : **PSL, a. s.**
 Sídlo : Robotnícka, 017 01 Považská Bystrica
 V zastúpení : Ing. Ľudovít Franci PhD – predseda predstavenstva
 Dipl.-Kfm. Achim Stuhlmann - člen predstavenstva
 IČO : 31 626 599
 IČ DPH : SK 2020440191
 Bankové spojenie : VÚB a. s. Bratislava
 Číslo účtu :
 IBAN :
 SWIFT : SUBASKBX
 Registrácia : OR Okresného súdu Trenčína, Oddiel: Sa, Vložka č.: 275/R,

a

Nájomca

Názov : **Mestské športové kluby Považská Bystrica, s. r. o.**
 Sídlo : Športova hala, SNP 2549, 017 01 Považská Bystrica
 V zastúpení : Ing. Ľubomír Kubovič - konateľ
 IČO : 31 637 655
 IČ DPH : SK2020440488
 Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko, a. s. Žilina
 Číslo účtu :
 IBAN :
 SWIFT : KOMASK2X
 Registrácia : OR Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 3162/R

(Prenajímateľ a Nájomca sú ďalej spoločne označovaní ako „**Strany**“ alebo jednotlivito ako „**Strana**“, táto zmluva sa ďalej označuje ako „**Nájomná zmluva**“)

1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY NÁJMU A DEFINÍCIE

Pokiaľ z kontextu Nájomnej zmluvy nevyplýva niečo iné, majú nižšie uvedené pojmy Nájomnej zmluvy nasledovný význam:

1.1 Základné podmienky nájmu

- A Priestory.** Prenajímateľ poskytne Nájomcovi nasledovné priestory v areáli PSL:
 - prevádzka VRL NH, 1. miestnosť 2,86x1,54 m, 2. miestnosť 2,64x1,95 a 2,03x3,6 m, VRL NH Stáb 1. miestnosť 2,1x1,47 m, VRL SH 1. miestnosť 6,17x2,69 m, VRL VL4 1. miestnosť 1,78x1,51 m, VRL VL5 1. miestnosť 1,67x1,33 m, 2. miestnosť 1,65x1,49 m, 3. miestnosť 1,72x1,48 m, prevádzka VSL 1. miestnosť 6,38x2,10 m.
- B Prenajatá plocha priestorov.** Celková prenajatá plocha v areáli PSL predstavuje: 59,86 m².
- C Povolené užívanie.**
 Uvedené priestory sú určené na výkon činnosti, resp. prác a skladovacích priestorov,

prevádzkových dielní za účelom zabezpečovania zmluvy o službách číslo OU/09/2008 uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom. 01/2019

- D Doba nájmu.** Začína ku dňu odovzdania priestorov od 1. 1. 2019 a končí dňom ukončenia Zmluvy o OU/09/2008 uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
- E Nájomné.** Prenajímateľ poskytne priestory v zmysle bodu 1.1.B vo výške 50,- €/mesiac. Splatnosť faktúry je 30 dní.
- G Odovzdanie Priestorov.** K odovzdaniu Priestorov Nájomcovi dôjde dňa 1. 1. 2019.

1.2 Definície

„Úpravy“. Sú všetky zmeny, inštalácie, vylepšenia, konečné úpravy a vybavenie, rekonštrukcie alebo iné fyzické úpravy Priestorov alebo v Priestoroch, dočasné alebo trvalé, vykonané Nájomcom v súlade s Nájomnou zmluvou;

2 PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1** Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Nájomnej zmluve prenecháva Nájomcovi Priestory na užívanie a Nájomca týmto Priestory od Prenajímateľa prijíma a zaväzuje sa užívať priestory v zmysle podmienok tejto zmluvy.
- 2.2** Účelom nájmu je vykonávanie činnosti v súlade s Povoleným užívaním.
- 2.3** Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že: (i) sa pred uzavretím tejto zmluvy plne oboznámil s Priestormi vrátane Prenajatej plochy priestorov, (ii) Priestory sú vhodné na Povolené užívanie a nevyžadujú si žiadne stavebné úpravy alebo opravy.
- 2.4** K Odovzdaniu Priestorov Nájomcovi dôjde v súlade s článkom 1.1 G tejto Nájomnej zmluvy. O Odovzdaní Priestorov Nájomcovi spíšu Strany Odovzdávací protokol, v ktorom uvedú stav Priestorov.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1** Nájom sa uzatvára na dobu určitú, ktorá sa začína dňom odovzdania priestorov Nájomcovi a končí Dňom ukončenia Zmluvy o dielo OU/09/2008 uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

4 ZÁVÄZKY NÁJOMCU

Nájomca sa zaväzuje:

4.1 Udržiavať Priestory

- 4.1.1** Udržiavať Priestory v dobrom stave.
- 4.1.2** Informovať Prenajímateľa o potrebe údržby alebo opravy, bezodkladne po tom, ako vznikne takáto potreba údržby alebo opravy.

4.2 Udržiavať v Priestoroch čistotu

- 4.2.1** Udržiavať Priestory v čistom stave počas celej doby nájmu.
- 4.2.2.** Nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností uložených touto Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.2.3. Nájomca nesmie v Priestoroch uskladňovať žiadne chemické látky, ani iný nepovolený materiál, ktorého uskladňovanie v priestoroch nie je dovolené.

4.3 Úpravy

4.3.1 Neuskutočňovať žiadne Úpravy Priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.4 Označenia

4.4.1 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, nevystavovať žiadne označenia alebo oznámenia na vonkajšej strane Priestorov.

4.5 Právne predpisy

4.5.1 Dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy, predovšetkým, ale nielen vo vzťahu k obchodným aktivitám vykonávaným Nájomcom v Priestoroch, živnostenské oprávnenia, daňové predpisy, predpisy o zdravotnom poistení, o bezpečnosti práce, interné predpisy PSL (Všeobecné podmienky BOZP, PO, CO, SEM a EnMS platné v areáli PSL), o požiarnej ochrane, o ochrane zdravia a akékoľvek iné súvisiace predpisy a akty vydané orgánmi verejnej správy.

4.6 Povolené užívanie

4.6.1 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, nepoužívať Priestory na účely iné ako Povolené užívanie. Účel, resp. zmeny prenájmu sa môžu meniť a dopĺňať výlučne dodatkom k zmluve.

4.7 Podnájom a postúpenie

4.7.1 Nedať do podnájmu ani nepreviesť, priamo alebo nepriamo alebo akýmkoľvek spôsobom nezdieľať užívanie Priestorov alebo akejkolvek ich časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.7.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nepostúpiť, či už priamo alebo nepriamo, práva a/alebo záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

4.8 Bezpečnosť

4.8.1 Dodržiavať všetky ustanovenia stanovené v smerniciach Prenajímateľa (Všeobecné podmienky BOZP, PO, CO, SEM a EnMS platné v areáli PSL, ako aj povinnosti stanovené v príslušných právnych predpisoch, ktoré sa týkajú ochrany zdravia a bezpečnosti a požiarnej ochrany.

4.9 Prekážky a rušenie

4.9.1 Nevytvárať prekážky a nerobiť čokoľvek ani nevnašať čokoľvek do Priestorov a areálu PSL, čo by obťažovalo, rušilo alebo poškodzovalo Prenajímateľa, iných nájomcov, alebo návštevníkov príbahlých alebo susedných priestorov, ani nepoužívať Priestory na akýkoľvek nezákonný alebo nemorálny účel.

4.10 Odovzdanie Priestorov pri ukončení tejto Nájomnej zmluvy

4.10.1 Nájomca sa zaväzuje k poslednému dňu Doby nájmu vypratať Priestory, upratať a odovzdať ich Prenajímateľovi v stave, v akom boli ku dňu odovzdania priestorov s prihliadnutím na bežné opotrebenie v súlade s Povoleným užívaním. Ak tak Nájomca neurobí je v deň nasledujúci po dni ukončenia Doby nájmu Prenajímateľ oprávnený tieto Priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a veci Nájomcu nachádzajúce sa v priestoroch umiestniť na náklady Nájomcu na skládku odpadu.

5.10.2 Pri vrátení Priestorov podpíšu Strany preberací protokol, v ktorom uvedú stav, v akom sa Priestory nachádzajú v čase odovzdania.

5 ZÁVÄZKY PRENAJÍMATEĽA

Prenajímateľ sa zaväzuje a je povinný:

5.1 Pokojné užívanie

5.1.1 Umožniť Nájomcovi pokojné užívanie Priestorov za podmienky, že Nájomca si riadne plní svoje záväzky podľa Nájomnej zmluvy. Nájomca je oprávnený pokojne užívať Priestory počas Doby nájmu, vstupovať do Priestorov a umožniť vstup svojim pracovníkom a návštevam do Priestorov na účely Povoleného užívania bez akéhokoľvek rušenia alebo obmedzenia spôsobeného činnosťami Prenajímateľa.

5.1.2 Nájomca nesmie obmedziť svojou činnosťou prevádzku a výrobu prenájomateľa. Nahradiť Nájomcovi škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností uložených touto Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.2 Vykonávať údržby a opravy

5.2.1 Vykonávať údržby a opravy Priestorov vrátane vykurovacieho, inštalátorského a iného vybavenia.

5.2.2 Vykonávať opravy stavebných častí a prvkov Priestorov, ak je to potrebné na udržanie ich prevádzkyschopnosti.

6 OZNÁMENIA

6.1 Akýkoľvek návrh, podanie, právny úkon, oznámenie, žiadosť a iná komunikácia („**Oznámenie**“), ktoré sa podľa tejto Nájomnej zmluvy majú doručiť jednej zo Strán musia byť v písomnej forme a v slovenskom jazyku. Oznámenie musí byť doručené buď osobne alebo doporučenou poštou, kuriérskou službou alebo prostredníctvom faxu, pokiaľ sa Strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak. Nižšie sú uvedené adresy Strán pre účely doručovania podľa tohto článku:

(i) V prípade Prenajímateľa:

Obchodné meno: **PSL, a.s.**
Ulica: Robotnícka
PSC, mesto: 017 01 Považská Bystrica
Krajina: Slovenská republika
K rukám: Tibor Krupa, ved. SMaE

(ii) V prípade Nájomcu:

Obchodné meno: **Mestské športové kluby Považská Bystrica, s. r. o.**
Ulica: Športova hala, SNP 2549
PSC, mesto: 017 01 Považská Bystrica
Krajina: Slovenská republika
K rukám: Ing. Ľubomír Kubovič - konateľ

6.2 Oznámenie doručované osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou, ktorú príjemca odmietne prevziať, sa považuje za doručené ku dňu odmietnutia prevzatia. Oznámenie doručované doporučenou poštou, ktorá sa vráti odosielateľovi ako nedoručená napriek tomu, že bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Nájomnej zmluve alebo na inú adresu preukázateľne vopred písomne oznámenú odosielateľovi, sa považuje za doručenú ku dňu jej vrátenia odosielateľovi.

7 UKONČENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

7.1 Táto Nájomná zmluva môže byť ukončená iba:

- (a) písomnou dohodou Strán;
- (b) uplynutím Doby nájmu;
- (c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu;

7.2 Výpoveď:

- 7.2.1 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Nájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v Zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
 - 7.2.2 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu z dôvodu potreby iného využitia Priestoru zo strany Prenajímateľa a ak (i) sa Priestor stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo (ii) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
 - 7.2.3 Výpovedná lehota je tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Strane.
- 7.3 Strany berú na vedomie, že táto Nájomná zmluva je uzavretá ako nevyhnutný predpoklad plnenia Zmluvy o dielo OU/09/2008 uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Na doplnenie vyššie uvedených pravidiel pre ukončenie tejto Nájomnej zmluvy, Strany týmto zhodne potvrdzujú, že ukončenie ktorejkoľvek z týchto zmlúv automticky ukončí aj druhú zmluvu.

8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 **Zmeny, dodatky a vzdanie sa práva:** Táto Nájomná zmluva, vrátane jej Príloh, predstavuje úplnú dohodu Strán ohľadom jej predmetu a v súvislosti s týmto predmetom nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné a ústne dohody Strán.
- 8.2 **Mlčanlivosť:** Strany považujú všetky informácie obsiahnuté v tejto Nájomnej zmluve alebo získané v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou za dôverné. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany takáto informácia nemôže byť sprístupnená žiadnej tretej strane pokiaľ:
(a) sprístupnenie takejto informácie nie je požadované zákonom; (b) takéto informácie nie je požadované príslušnými orgánmi konajúcimi na základe a v súlade s touto Nájomnou zmluvou a/alebo príslušnými zákonmi; (c) sa takáto informácia nestala už verejne známou v súlade so zákonom alebo právnymi predpismi; (d) to nie je to účelné pre plnenie tejto Nájomnej zmluvy; alebo (e) to nie je účelné v súdnom konaní medzi Stranami alebo v inom konaní týkajúcom sa tejto Nájomnej zmluvy.
- 8.3 **Právomoc súdov.** Na rozhodovanie sporov podľa tejto Nájomnej zmluvy je príslušný všeobecný súd.
- 8.4 **Rovnopisy.** Táto Nájomná zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Prenajímateľ obdrží z toho jedno (1) vyhotovenie a Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie Nájomnej zmluvy.
- 8.5 **Účinnosť.** Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisania oboma Stranami.
- 8.6 **Spoločné vyhlásenie:** Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Nájomnú zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že všetky ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že túto Nájomnú zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Nájomnú zmluvu prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Za Prenajímateľa:

V Pov. Bystrici, dňa 14.11.2018

PSL, a.s. (1)

Za Nájomcu:

V Pov. Bystrici, dňa 2.1.2019

ŠK ŠPORTOVÝ KLUB
POV. BYSTRICA, s.r.o.