Centrálne číslo zmluvy: /2026

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o nájme“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. / Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava

Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka

Ičo: 53041984

Ič dph: 2121254883

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Iban: SK78 0900 0000 0051 6911 6474

Kontaktná osoba: Mgr. Marek Neštický (tel. +421 917 924 689)

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

Ičo:

Dič:

Zápis:

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II. / Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

2. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom objektu Mestského zimného štadióna v Trnave, Spartakovská 1B (ďalej ako „MZŠ“), vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republiky v meste Trnava v katastrálnom území Trnava zapísanej na liste vlastníctva č. 13598 ako stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku C-KN parc. č. 5671/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6496 m^2, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
3. Nájomca je slovenská právnická osoba (upraví sa podľa skutočnosti), založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok III. / Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch označených v článku II. ods. 2 zmluvy.

Článok IV. / Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor situovaný v Nehnuteľnosti, na prvom nadzemnom podlaží, vo vstupnej hale, s podlahovou plochou 1 m^2 určený pre umiestnenie automatu určeného na predaj športového materiálu, športových potrieb a doplnkového športového sortimentu (športové nápoje a výživa) (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektrickej energie.

Článok V. / Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajného automatu slúžiaceho na predaj športového materiálu, športových potrieb a doplnkového športového sortimentu (športové nápoje a výživa).
2. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy podľa článku X. ods. 7 zmluvy odstúpiť.

Článok VI. / Doba nájmu

Nájom sa uzatvára **od 15.11.2026 na dobu neurčitú.**

Článok VII. / Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a v znení neskorších predpisov, článok 5 VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len „**VZN č. 514**“) dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **x EUR/mesiac/bez DPH**. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa ods. 1 tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie) vo výške **5 EUR/mesiac/bez DPH**. K cene za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
3. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).

4. Prenajímateľ v zmysle článku 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, úradným listom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
6. Finančná zábezpeka zložená pri priamom nájme majetku vo výške 570 EUR bude vrátená nájomcovi do 10 pracovných dní od úhrady prvej vystavenej faktúry za nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v lehote jej splatnosti v súlade s touto zmluvou.

Článok VIII. / Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup k predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, toto povolenie zabezpečí.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každý rok upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie údržbárskych prác ak má nájomca nedoplatok na nájomnom až do doby ich vyrovnania.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku V. zmluvy, plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.

Článok IX. / Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

a) dodržiavať túto zmluvu a právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;

b) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,

c) platiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti,

d) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,

e) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,

f) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,

g) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;

h) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,

i) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte,

j) zabezpečiť likvidáciu odpadu, mimo zmesový komunálny odpad, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť mimo zberných nádob a kontajnerov patriacich prenajímateľovi, tak na predmete nájmu ako aj v bezprostrednej blízkosti Nehnuteľnosti, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov. V prípade nedodržania tohto písmena odseku článku zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi poplatok za odvoz odpadu z Nehnuteľnosti prenajímateľom v súlade s ods. 9 tohto článku zmluvy.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

Článok X. / Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
a) dohodou,

b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
c) odstúpením od tejto zmluvy,
d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.

2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy a nájomca podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:

a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
f) bez udania dôvodu.

5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
d) bez udania dôvodu.

6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) tohto článku zmluvy je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca

a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku zmluvy,
c) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Článok XI. / Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa článku VIII. zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie predmetu nájmu, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.

Článok XII. / Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Úradu vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých odsekoch.
2. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným

znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva uzatvorená v súlade s rozhodnutím primátora mesta Trnava, vopred prerokovaného Mestskou radou mesta Trnava zo dňa 3.11.2026, uznesením číslo. X/2026.
8. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

_____

za prenajímateľa

_____

za nájomcu