Centrálne číslo zmluvy: /2026

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

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**“)

II. Predmet nájmu

1. 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. 5671/154 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 766 m^2, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej ako „Nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor situovaný v Nehnuteľnosti, na prvom nadzemnom podlaží, s podlahovou plochou **20,40 m^2** určené ako priestory pre gastro prevádzku (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektrickej energie, vody a tepla.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s nájmom vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom **zabezpečenia predaja občerstvenia** (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%) pre návštevníkov MZŠ v čase zimnej prevádzky MZŠ (najmä, no nie výhradne počas verejného korčuľovania v MZŠ) počas otváracích hodín MZŠ. Rozpis plánovaných dní a hodín prevádzky

verejného korčuľovania v MZŠ sú prílohou číslo 1 k tejto zmluve, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo z objektívnych dôvodov upraviť dni a hodiny prevádzky verejného korčuľovania uvedené v prílohe č. 1 k zmluve.

2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **30.10.2026 do 31.3.2027.**
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **..... EUR bez DPH/mesiac**. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy bude fakturované mesačne, na základe faktúry prenajímateľa v zmysle platnej legislatívy so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
3. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy najskôr v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uhrádza nájomné.
4. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s nájmom nebytového priestoru, najmä cenu za kúrenie, odber elektrickej energie a údržbu spoločných priestorov (ďalej len „cena“). Cena bude fakturovaná nájomcovi v zmysle platnej legislatívy vo výške **50 EUR bez DPH/mesiac**, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra bude vystavená najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa

má táto cena uhradiť. K cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

5. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a cena uvedená v bode 4 tohto článku zmluvy sa uhrádzajú prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Nájomné bolo dohodnuté v súlade s Všeobecne záväzným nariadením mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu s touto zmluvou má toto VZN prednosť. V prípade zmeny tohto nariadenia sa výška nájomného a ďalších platieb zvyšuje tak, aby bolo v súlade s týmto platným a účinným zmeneným VZN.
7. Finančná zábezpeka zložená pri priamom prenájme majetku vo výške **1605 EUR** bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto bodu článku zmluvy bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď

a) uplynutím doby nájmu podľa článku V., bod 1 tejto zmluvy alebo

b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:

- odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
- výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
- dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj z iných dôvodov

alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

VIII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívaniaschopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratený a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral.
2. Nájomca je povinný odovzdať pri skončení nájmu Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu. Termín a čas odovzdania oznámi nájomca prenajímateľovi najmenej 5 dní pred skončením nájmu.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.

IX. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VIII. bod 2 tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VIII. bod 3 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v článku X. tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške

200 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.

4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

X. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný

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

b) zabezpečiť nepretržitý predaj na Predmete nájmu počas celej otváracej doby verejného korčuľovania (dni a hodiny, uvedené v prílohe č. 1 zmluvy);

c) používať na vlastné náklady systém vratných pohárov, súčasťou ktorého je aj ich umývanie, realizovaný počas celej doby nájmu a zároveň sa zaväzuje nepoužívať akékoľvek iné typy pohárov (ani kompostovateľných) počas celej doby nájmu. Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť dôsledné triedenie a následnú recykláciu recyklovateľných odpadov. Zmluvné strany sa dohodli, že vratné poháre v dohodnutom počte dodá nájomcovi prenajímateľ predmetu nájmu na základe Zmluvy o výpožičke hnuteľných vecí a preberacieho protokolu;

d) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu Predmet nájmu a jeho priľahlé priestranstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;

e) zodpovedať za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
g) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení;
h) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
i) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
j) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod;
k) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu zmesového komunálneho odpadu a ukladať ho do zberných nádob určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho mimo zberných nádob prenajímateľa a to na vlastné náklady a zodpovednosť. Taktiež je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu

takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov MZŠ v súlade s platnými právnymi normami. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;

l) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
m) dodržiavať Prevádzkový poriadok MZŠ, ktorý vydáva prenajímateľ;
n) zabezpečovať bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu na vlastné náklady;
o) vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp. Mestskej rady mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom;
p) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
q) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
r) poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu (po predchádzajúcom ozname zo strany prenajímateľa) z dôvodu kontroly plnenia všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.

2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie, že:

a) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;

b) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín verejného korčuľovania v MZŠ a ani po ich skončení;

c) je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reprodukujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v interiéri MZŠ len som súhlasom prenajímateľa;

d) nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;

e) poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;

f) zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na Predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku náhody, ktorá sa prihodila nájomcovi;

g) nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;

h) prenajímateľ si vyhradzuje právo regulovať prevádzku MZŠ v prípade platných právnych predpisov, ktoré upravujú postup pri prevádzke MZŠ v súvislosti s ochorením COVID-19;

i) Predmet nájmu mu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v danom objekte;

j) je oprávnený užívať Predmet nájmu počas otváracích hodín MZŠ, pre návštevníkov podujatí MZŠ mimo verejného korčuľovania (napr. amatérska hokejová liga, škola korčuľovania a podobne).

XI. 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 bodoch.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.
7. Tento nájom bol schválený primátorom mesta Trnava s predchádzajúcich odporúčaním Mestskou radou mesta Trnava uznesením č. XXXX zo dňa XXXXXXXXX .
8. Zmluva bola zverejnená dňa

   V Trnave, dňa

   (podpisy zmluvných strán)