

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. /AB/2018

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľom:

Názov: Mesto Brezno v zastúpení **Technické služby**
príspevková organizácia zriadená MsZ uzn. č. 58/93/II
Sídlo: Rázusova 16, 977 01 Brezno
IČO: 00 183 067
DIČ: 2021222984
IČ DPH: SK2021222984
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: SK53 5600 0000 0020 2275 4005
Zastúpený: Ing. Ivan Kamenský
e-mail: ts@tsbrezno.sk
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom

Meno: Mgr. Ján Cpin
Adresa: Ul. Československej armády 46, 977 01 Brezno
e-mail: cpin.jan@gmail.com
Telefónne číslo: 0911 399 388

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom plochy, šatní a ostatných priestorov spojených s nájmom v ARÉNA BREZNO na Zimnom štadióne L. Horského v Brezne, ŠLN č. 34, 977 01 Brezno za účelom konania medzinárodného in-lire hokejového turnaja.

III. Cena prenájmu

1. **Celková cena predmetu nájmu** pozostáva z nájmu hracej plochy, šatní a nákladov spojených s nájmom a je stanovená **sumou 646,49 Eur s DPH.**

Slovom: Šesťstoštyridsaťšesť € 49/100 centov za celú dobu nájmu z toho :

Hracia plocha 25 € x 18 hod. = 450 + 90 € DPH = 540,00 Eur

Šatňa č. 38 – 58,16 m² x 0,25Eur/m² = 14,54 + 2,91 DPH = 17,45 Eur

Šatňa č. 8.1 – $79,52 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ Eur/m}^2 = 19,88 + 3,98 \text{ DPH} = 23,86 \text{ Eur}$

Šatňa č. 8.2 – $79,52 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ Eur/m}^2 = 19,88 + 3,98 \text{ DPH} = 23,86 \text{ Eur}$

Šatňa č. 20.1 – $68,87 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ Eur/m}^2 = 17,22 + 3,44 \text{ DPH} = 20,66 \text{ Eur}$

Šatňa č. 20.2 – $68,87 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ Eur/m}^2 = 17,22 + 3,44 \text{ DPH} = 20,66 \text{ Eur}$

Nájom šatní spolu: $17,45 + 23,86 + 23,86 + 20,66 - 20,66 = 106,49 \text{ Eur}$

Náklady spojené s nájmom (elektrická energia, voda a ostatné náklady spojené s nájmom) budú zúčtované po skončení predmetu nájmu podľa protokolu o odobratí energií.

Dohodnutá suma bude fakturovaná po skončení športového podujatia a uhradená do 14 dní od vystavenia faktúry na číslo účtu: SK , Prima banka a.s.

IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu sa uzatvára od 28.04.2018 do 29.04.2018 a to :
28. apríl 2018 od 09.00 hod. do 20.00 hod. - spolu 11 hod.
29. apríl 2018 od 09.00 hod. do 16.00 hod. - spolu 7 hod.
2. Šatňové a ďalšie priestory využívané nájomcom budú odovzdané v pôvodnom stave (nepoškodené a upratané).
3. V prípade neodovzdania priestorov podľa čl. IV bodu 3 uhradí nájomca pokutu 100 €.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady ďalšie služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, a to:
 - a) služby požiarnej ochrany,
 - b) usporiadateľskú službu,
 - c) záchrannú zdravotnú službu,
 - d) vstupenky na podujatie a ich predaj.
3. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať predmet nájmu v termíne začiatku doby nájmu uvedeného v článku III. ods. 1 tejto zmluvy. Neprevzatie predmetu nájmu v dohodnutom termíne alebo neposkytnutie potrebnej súčinnosti zo strany nájomcu, potrebnej na protokolárne prevzatie predmetu nájmu v dohodnutom termíne sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti nájomcu a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy a súčasne má nárok na zmluvnú pokutu vo výške vypočítanej podľa článku VI. ods. 5 tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi. Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je nájomca oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadnu montáž, resp. iné aktivity priamo či nepriamo súvisiace s podujatím, ani umožniť vstup organizátorom, účinkujúcim, iným účastníkom podujatia a verejnosti. Po protokolárnom prevzatí priestorov prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví či majetku zamestnancov nájomcu, organizátorov, osôb poverených nájomcom zabezpečovaním podujatia, dodávateľov nájomcu vstupujúcich do Arény Brezno, účinkujúcich, účastníkov podujatia a verejnosti, pokiaľ škoda nebola spôsobená povahou predmetu nájmu alebo chybami predmetu nájmu, ktoré existovali v čase prevzatia predmetu nájmu.

4. Po skončení podujatia nájomca protokolárne odovzdá predmet nájmu v nepoškodenom stave, a to najneskôr v termíne do konca doby nájmu uvedeného v článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom len po predchádzajúcom ohlásení u nájomcu.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
7. Nájomca je povinný v plnom rozsahu splniť, resp. zabezpečiť splnenie všetkých povinností organizátora podujatia, ktoré sú organizátorovi podujatia uložené platnými právnymi predpismi a ktoré podľa zmluvy nebude realizovať pre nájomcu prenajímateľ, najmä:
 - a) zabezpečiť a dodržiavať prísny zákaz fajčenia v Aréne Brezno,
 - b) ohlásiť usporiadanie podujatia na príslušnom miestnom úrade,
 - c) v prípade prenajímateľom povolenej inej formy stravovania aj príslušnej hygienickej stanici a pod.
 - d) v prípade použitia otvoreného ohňa v priestoroch Arény Brezno, realizácia akýchkoľvek prác a výkonov s ohňom počas prípravy, alebo v priebehu podujatia, zváranie a použitie pyrotechniky a pyrotechnických efektov počas podujatia môže byť realizovaná výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom nájomca musí požiadať prenajímateľa o súhlas v dostatočnom časovom predstihu, minimálne štrnásť dní pred výkonom takýchto prác a výkonov tak, aby prenajímateľ mohol prípadne požiadavky nájomcu konzultovať s odbornými zložkami. V prípade použitia pyrotechnických efektov je nájomca povinný do 30 dní pred začiatkom podujatia predložiť pyrotechnický plán, oprávnenie používať pyrotechniku na území SR v súlade so zákonom č. 51/1988 Z. z., v znení neskorších predpisov o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe, zákonom č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícii a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadením vlády č. 70/2015 Z. z. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku prenajímateľa a tretích osôb, spôsobené použitím otvoreného ohňa a/alebo pyrotechniky v Aréne Brezno.
 - e) v prípade použitia laserových efektov sa nájomca zaväzuje zabezpečiť v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 4 písm. b/ prevádzkový poriadok laserového pracoviska v Aréne Brezno na podujatie, schválený úradom verejného zdravotníctva a predložiť ho prenajímateľovi v lehote najneskôr tri pracovné dni pred konaním podujatia. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku prenajímateľa a tretích osôb, spôsobené prevádzkou laserového v Aréne Brezno.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie nočného pokoja v zmysle platných nariadení v čase od 22.00 hod. do 6.00 hod. (pracovné dni) a od 22.00 hod. do 7.00 hod. (víkendy, sviatky) a zdržať sa takého konania, ktoré by mohlo rušiť nočný pokoj, t. j. najmä je povinný:
 - a) ukončiť hlasnú hudobnú produkciu do 22.00 hod., ak nemá súhlas príslušného orgánu,
 - b) zabezpečiť, aby v čase nočného pokoja neboli rušení obyvatelia okolitých obytných domov inými hlavnými zvukovými prejavmi v súvislosti s podujatím, a pod
9. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov SR a riadne oboznámiť svojich zamestnancov a osoby, ktoré s vedomím

nájomcu vstupujú do Arény Brezno, s povinnosťami vyplývajúcimi z uvedených právnych predpisov. Nájomca, jeho zamestnanci a osoby, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do Arény Brezno sú tiež povinní dodržiavať pokyny pre oblasť ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovené prenajímateľom.

10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť použitých zariadení a vykonávanie predpísaných skúšok, kontrol, vypracovanie a vedenie sprievodnej dokumentácie.
11. Zmeny na predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov nájomcom alebo návštevníkmi. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok, štrajk a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia, zamestnancami nájomcu, osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie alebo osobami, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu.
14. Povinnosti vyplývajúce z platných predpisov autorsko-právnej ochrany (autorský zákon) a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcim kolektívnu správu práv podľa autorského zákona v plnej výške preberá a znáša nájomca.

Článok VI. Zodpovednosť za škodu a sankcie

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby nájmu na predmete nájmu budú zaznamenané v odovzdávacíom protokole.
2. V prípade, že nájomca protokolárne neodovzdá v dohodnutej dobe predmet nájmu, spíše prenajímateľ odovzdávací protokol s uvedením prípadných škôd a strát, ktorý bude rovnako záväzný pre obe zmluvné strany
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platbou a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť nájomcu zaplatiť úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá. Zmluvná pokuta podľa tohto ustanovenia je splatná v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty nájomcovi.
4. V prípade, ak nájomca poruší svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v článku V. tejto zmluvy s výnimkou ods. 9 tohto článku je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a vtedy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti. V prípade, ak nájomca alebo osoby, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do Arény Brezno (zamestnanci nájomcu, organizátori, osoby poverené nájomcom zabezpečovaním podujatia, dodávateľia nájomcu vstupujúci do Arény Brezno, účinkujúci alebo účastníci podujatia s výnimkou verejnosti), porušia Prevádzkový poriadok Arény Brezno predovšetkým prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch Arény Brezno, požiarne a bezpečnostné predpisy prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu a vtedy je nájomca povinný zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti. Prenajímateľ má súčasne právo takúto osobu vykázat' z priestorov Arény Brezno resp. neumožniť jej vstup do priestorov Arény Brezno.

5. Ak nájomca poruší alebo nesplní povinnosti organizátora podujatia a - alebo v prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa článku V. ods. 8 a 9 zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náhradu škody, ktorá mu vznikne alebo vznikla v súvislosti s týmto porušením, a to najmä:

- a) pokuty, penále a poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy a samosprávy,
- b) odškodnenie obyvateľov okolitých obytných domov,
- c) úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia, ušlý zisk prenajímateľa a pod.

na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47 a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy, z obsahu ktorých vyplýva povinnosť plnenia v čase po zániku zmluvy ako takej, zostávajú v platnosti aj po zániku zmluvy.
4. V prípadoch osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka č. 513/1991 .
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy v prípade zmeny Zákona alebo
6. zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch - prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca jeden rovnopis.
8. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú, ako výraz ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

V Brezne, dňa 05.04.2018

Mgr. Ján Cpin
Nájomca

Ing. Iván Kamenský
riaditeľ TS Brezno

