

ZMLUVA O NÁJME

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v platnom znení

Zmluvné strany:

Obchodná spoločnosť:	Športové zariadenia Petržalky, s.r.o.
Sídlo:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Konajúca v mene spoločnosti:	Ing. Matúš Hrádela - Konateľ
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK73 0900 0000 0050 4427 2035
IČO:	47 327 286
DIČ:	2023832492
IČ DPH:	SK2023832492
Zápis v OR:	Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 90671/B
Osoby oprávnené konať vo veciach:	
- zmluvných:	Ing. Matúš Hrádela – konateľ
- technických:	Ing. Jozef Nemeč - technik

(ďalej len ako „ŠZP“)

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Obchodná spoločnosť:	Veolia Energia Slovensko, a.s.
Sídlo:	Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Konajúci v mene spoločnosti:	Miroslav Kot – generálny riaditeľ na základe plnej moci
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK94 1100 0000 0026 2600 0466
IČO:	35 702 257
DIČ:	2020341092
IČ DPH:	SK7020000097
Zápis v OR:	Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1188/B
Osoby oprávnené konať vo veciach:	
- zmluvných:	Tichomír Ivan – špecialista starostlivosti o zákazníkov
- technických:	Karol Kozák – senior manažér pre CZT – región západ

(ďalej len ako „Veolia“)

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ŠZP a Veolia ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a každá jednotlivito tiež len „**Zmluvná strana**“)

Článok 1 Definície pojmov

- 1.1. „**Nebytový priestor**“ je nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte nebytovej budovy pre šport a na rekreačné účely – Plavárne (ďalej len „Objekt Plavárne“), nachádzajúcej sa na ulici Tupolevova, súp. č. 3957, popisné č. 7/B, 1. podzemné podlažie, číslo 0.14 kotolňa , o výmere 54,5 m² . Nebytový priestor je postavený na parcele reg. „C“ KN č. 3264/27 v katastrálnom území Petržalka. Poloha a umiestnenie Nebytového priestoru je bližšie znázornená v Prílohe č. 1.
- 1.2. „**KOST**“ je samostatné tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody a reguláciu tepla ÚK a VZT pre bazénovú technológiu plavárne (ďalej len „**ÚK**“) Plavárne. Súčasťou KOST sú zásobníky teplej úžitkovej vody.
- 1.3. „**Plynová kotolňa**“ je samostatné tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody, ÚK, VZT pre bazénovú technológiu plavárne.
- 1.4. „**Časť pozemku**“ je Pozemok, v ktorom je uložená Tepelná prípojka od novovybudovanej odbočky po KOST o výmere 77m².
- 1.5. „**TÚV**“ je teplá úžitková voda.
- 1.6. „**ÚK**“ je ústredné kúrenie.
- 1.7. „**Zariadenia**“ sú Rozvod tepla, Tepelná prípojka, KOST a Plynová kotolňa pre Plaváreň.

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nebytového priestoru a Pozemku.

Článok 3 Predmet Zmluvy

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy:

- 3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor:

- miestnosť v 1. pp, 0.14 - kotolňa, (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“)

aby ho v dojednanej dobe užíval, a to za podmienok, spôsobom a v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve.

- 3.1.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcu nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.

- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa pridelenia súpisného a orientačného čísla pre Objekt Plavárne. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- 3.2.1. stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v deň odovzdania a prevzatia;
- 3.2.2. iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala Prenajímateľ alebo Nájomca;
- 3.2.3. miesto a dátum spísania zápisnice;
- 3.2.4. podpis Prenajímateľa a Nájomcu.

Článok 4 Účel nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania Zariadení Nájomcu potrebných na dodávku a odber tepla do Objektu Plavárne.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje dodávať do Objektu Plavárne tepelnú energiu na základe samostatnej zmluvy o dodávke a odbere tepla.

Článok 5 Doba nájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2039. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr v deň vzniku nájmu podľa bodu 3.2 Zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:
 - 5.2.1. uplynutím dohodnutej doby podľa bodu 5.1. tejto Zmluvy;
 - 5.2.2. na základe dohody Zmluvných strán o skončení Zmluvy;
 - 5.2.3. výpoveďou Zmluvy Prenajímateľom, ktorý je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, ak:
 - (a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - (b) Nájomca o viac ako jeden (1) mesiac mešká so zaplatením nájomného alebo za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a napriek písomnej výzve Prenajímateľa nájomné neuhradil ani v dodatočnej lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na zaplatenie nájomného,
 - (c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, čím ruší alebo obmedzuje riadne užívanie priestorov v Predmete nájmu ostatnými užívateľmi, a Nájomca nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve Prenajímateľa ,
 - (d) Bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu,
 - (e) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
 - 5.2.4. výpoveďou Zmluvy Nájomcom. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v prípade, ak:
 - (a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,

- (b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- (c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z §5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve Nájomcu.

5.2.5. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 6 Nájomné

- 6.1. Nájomca je od začiatku nájmu 23.8.2016 povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu, a to vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) ročne bez DPH.
- 6.2. Nájomné je splatné ročne, vždy najneskôr do 31. decembra v roku, za ktorý sa nájomné platí a bude zaplatené bezhotovostne, a to na základe faktúry Prenajímateľa, ktorú Prenajímateľ doručí Nájomcovi najmenej štrnásť (14) dní vopred, a bude uhradené na bankový účet uvedený vo faktúre.

Článok 7 Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy obvyklým spôsobom, s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou, pričom nemá právo vykonávať stavebné úpravy a meniť jeho podstatu.
- 7.2. Nájomca na základe súhlasu Prenajímateľa uvedeného v bode 3.1.2. tejto Zmluvy zriadil na Časti pozemku Tepelnú prípojku tak, aby nebránil Prenajímateľovi v užívaní Časti pozemku vo väčšom rozsahu, než je nutné pre zriadenie Tepelnej prípojky a zabezpečenie jej údržby, opráv, odborných prehliadok a odborných skúšok, potrebných na to, aby zodpovedala platným technickým a bezpečnostným normám.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania Zmluvy a ktorých hodnota v jednotlivom prípade nepresiahne 100 € (sto euro). O všetkých závadách je Nájomca povinný Prenajímateľa informovať bezodkladne, najneskôr však do dvadsaťštyri (24) hodín odkedy sa o závade dozvedel. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ na svoje náklady, pričom Nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe.
- 7.5. Nájomca nesmie svojou činnosťou rušiť alebo ohrozovať ostatných vlastníkov alebo užívateľov bytov a nebytových priestorov v Objekte Plavárne ani vlastníkov alebo užívateľov okolitých nehnuteľností.
- 7.6. Za riadnu prevádzku Zariadení umiestnených v Predmete nájmu a ich zabezpečenie zodpovedá vo vzťahu k Prenajímateľovi i tretím osobám Nájomca.

- 7.7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva Nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade s touto Zmluvou.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje do troch (3) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľom určenej osobe kľúče od Predmetu nájmu. Rovnako sa Nájomca zaväzuje do troch (3) dní od každej výmeny zámkov odovzdať Prenajímateľom určenej osobe kľúče od Predmetu nájmu. Tieto kľúče bude možné použiť za účelom vstupu do Predmetu nájmu v prípade hrozby vzniku škody na majetku, zdraví alebo na živote alebo ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu podľa bodu 7.10. tejto Zmluvy.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi služby, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, a to na základe faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti tam uvedenej. Služby, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, budú vyčíslené preukázateľným spôsobom, a to pomerne podľa výmery podlahovej plochy Predmetu nájmu. Ak budú inštalované osobitné meracie zariadenia bude úhrada za tieto služby vyčíslená týmito zariadeniami. Osobitné meracie zariadenia budú zriadené výlučne na žiadosť a náklady Nájomcu.
- 7.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrany, ochrany majetku a režimu prevádzky budovy. Reklamu, propagáciu ako aj ďalšie podobné zásahy môže Nájomca vykonávať len so súhlasom Prenajímateľa. Nájomca po dohode s Prenajímateľom označí Predmet nájmu svojim obchodným menom a ostatnými údajmi vyplývajúcimi so všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.11. V prípade skončenia nájmu, Nájomca odovzdá Prenajímateľovi proti podpisu Predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal k nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Tento okamih sa považuje za skončenie nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 7.12. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu a ostatných hodnotách umiestnených v Predmete nájmu porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

Článok 8 Doručovanie

- 8.1 Akákoľvek výzva, oznámenie, vyhlásenie, žiadosť alebo akýkoľvek iný právny úkon v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“) musí byť urobená v písomnej forme a doručená jednou Zmluvnou stranou (ďalej len „**Odosielateľ**“) druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**Adresát**“), na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi za týmto účelom. Písomnosť sa považuje za doručenú Adresátovi dňom,
- (i) odoslania Písomnosti urobenej elektronickými prostriedkami, ktoré umožňujú zachytenie obsahu Písomnosti a určenie Odosielateľa, ak je zároveň takáto Písomnosť doručená Adresátovi najneskôr do troch (3) pracovných dní spôsobom uvedeným v písm. (i) alebo (ii) tohto bodu 8.1 Zmluvy,
 - (ii) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za Adresáta a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou,

(iii) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, vrátane doručovateľa – kuriérskej služby, doručením na adresu Adresáta a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za Adresáta a podpísať takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

8.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, najmä adresu ich sídla alebo bankového spojenia ako aj všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity a iné dôležité skutočnosti súvisiace s touto Zmluvou alebo jej plnením. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu týmto spôsobenú.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 Poloha a umiestnenie Nebytového priestoru
Príloha č. 2 Grafické znázornenie Tepelnej prípojky
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z plnenia tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán v plnom rozsahu.
- 9.3 Zmluvné vzťahy Zmluvných strán tak výslovne upravené ako aj neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.4 Zmluvu je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou vzostupne očíslovaných a písomných dodatkov k tejto Zmluve.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.7 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, táto Zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, nie sú im známe akékoľvek okolnosti, ktoré by Zmluvu robili neplatnou, a na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

V Bratislave, dňa 12.10.2016

Za Športové zariadenia Petržalky, s.r.o.:

Za Veolia Energia Slovensko, a.s.:

Ing. Matúš Hrádela
konateľ

Miroslav Kot
generálny riaditeľ
na základe plnej moci