

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 11. 06. 2020

N á v r h

**na schválenie nájmu padových plôch a šatňových priestorov s príslušenstvom
na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu pre občianske združenie Jumping Joe
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD., v. r.
riaditeľ STARZu

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Objednávky Jumping Joe
4. Návrh nájomnej zmluvy

Jún 2020

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu odporúča schváliť Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájom ľadových plôch, rozcvičovne a šatňových priestorov s príslušenstvom na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v správe STARZu za účelom športovej prípravy detí a mládeže na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu s cenou:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. nájom ľadovej plochy v pondelok – piatok Hala I. a Hala II.
v čase od 6.00 do 14.00 h | 86,00 Eur/h |
| 2. nájom ľadovej plochy v pondelok – piatok Hala I. a Hala II.
v ostatnom čase | 119,00 Eur/h |
| 3. nájom rozcvičovne | 15,00 Eur/h |
| 4. nájom šatní s príslušenstvom | 2,20 Eur/mes./m ² |

pre nájomcu:

Jumping Joe, J. C. Hronského 18, 831 02 Bratislava, IČO: 42 254 744, občianske združenie zaregistrované na Ministerstve vnútra SR pod číslom VVS/1-900/90-380 18

dobu nájmu: 01. 08. 2020 – doba neurčitá

predmet nájmu: ľadová plocha v rozsahu 65 hodín mesačne a rozcvičovňa v rozsahu 3 hodiny mesačne a šatňové priestory s príslušenstvom vo výmere 69,00 m² v hale II.

predpokladaná cena nájmu: za ľadovú plochu a rozcvičovňu – 7 761,00 Eur mesačne, za šatňové priestory – 151,80 Eur mesačne

Predpokladané nájomné za prenájom ľadových plôch a rozcvičovne sa môže zmeniť na základe rozsahu objednaných hodín a skutočne prenajatých hodín jednotlivým nájomcom, ktoré závisia od objednávok nájomcu a kapacitných možností prenajímateľa.

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie v tej časti stratí platnosť.
2. Ak nájomca nemá uhradené všetky záväzky voči Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, tieto uhradí najneskôr päť kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy, inak toto uznesenie v tej časti stratí platnosť.
3. STARZ je oprávnený meniť ceny za nájom Zimného štadióna Ondreja Nepelu na základe zmeny cenových predpisov, zvýšenia prevádzkových nákladov, najmä spotreby energetických médií a inflácie jednostranným aktom zo strany STARZu.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie nájmu ľadových plôch a šatňových priestorov s príslušenstvom na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu pre občianske združenie Jumping Joe ako prípad hodný osobitného zreteľa

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

Predmetom nájmu na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v stavbách súpis. č. 1295 na parc. č. 15142/1 a súpis.č. 5801 a parc. č. 15141/21 sú:

- a) 3 ľadové plochy v rozsahu 65 hodín mesačne,
- b) šatňové priestory s príslušenstvom v celkovej výmere 69,00 m²,
- c) rozcvičovňa v rozsahu 3 hodín mesačne,

ktoré sa nachádzajú na ul. Odbojárov 9 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto.

Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1516, sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe STARZu na základe Protokolu č. 11 88 290 11 00 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 13. 04. 2011.

ÚČEL NÁJMU:

nájom ľadových plôch, rozcvičovne a šatňových priestorov s príslušenstvom na športovú prípravu detí aj predškolského veku a mládeže v krasokorčuľovaní.

NÁJOMNÉ:

Ceny nájmu na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu sú stanovené Cenníkom č. 17/2019 za prenájom telovýchovného zariadenia a ostatných poplatkov na športovú prípravu pre Zimný štadión Ondreja Nepelu zo dňa 26. 09. 2019.

Ceny nájmu pre občianske združenia sú v zmysle cenníka pre Zimný štadión Ondreja Nepelu nasledovné:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. nájom ľadovej plochy v pondelok – piatok Hala I. a Hala II.
v čase od 6.00 do 14.00 h | 86,00 Eur/h |
| 2. nájom ľadovej plochy v pondelok – piatok Hala I. a Hala II.
v ostatnom čase | 119,00 Eur/h |
| 3. nájom rozcvičovne | 15,00 Eur/h |
| 4. nájom šatní s príslušenstvom | 2,20 Eur/mes./m ² |

STARZ pri stanovení cien za prenájom ľadových plôch vychádzal z kalkulácie nákladov na jednu hodinu prevádzky príslušného telovýchovného zariadenia podľa údajov z roku 2018 so zohľadnením výšky transferu na bežné výdavky. Ceny nájmu ľadovej plochy sú stanovené diferencovane podľa požiadaviek o nájom ľadových plôch z hľadiska času nájmu. V ranných, dopoludňajších a skorých popoludňajších hodinách do 14.00 h je ponuka hodín prenájmu ľadových plôch vyššia ako záujem o prenájom. Z toho dôvodu sú pre tento časový úsek stanovené nižšie ceny nájmu, aby sa zvýšilo využitie ľadových plôch. Ceny prenájmu pre občianske združenia, športové kluby a školy sú nižšie ako pre ostatné subjekty aj z toho dôvodu, že ich požiadavky na prenájom vysoko prevyšujú požiadavky o nájom zo strany neorganizovaných subjektov, firiem a pod.

Ceny nájmu šatňových priestorov sú stanovené na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16. 12. 2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Nakoľko v uvedenom rozhodnutí nie je stanovená cena za tento druh priestorov, použili sme položku 23a výrobná a skladová činnosť,

naoľko súčasťou väčšiny šatňových priestorov sú i skladové priestory, pre Zimný štadión Ondreja Nepelu úz. II. sadzbu 60,00 Eur/m²/ročne, ku ktorej sme uplatnili zrážku podľa pol. 01 vo výške 56 %, t. j. 33,60 Eur, naoľko tieto priestory považujeme za obsluhné priestory, ktoré nesľúžia priamo na hlavný účel (prenájom ľadovej plochy). Po zrážke predstavuje nájomné sumu 26,40 Eur/m²/ročne, t. j. sumu 2,20 Eur/m²/mesačne.

Cenníkom č. 17/2019 za prenájom telovýchovného zariadenia a ceny ostatných poplatkov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu na športovú prípravu zo dňa 26. 09. 2019 bol stanovený nájom šatne s príslušenstvom vo výmere 69,00 m² vo výške 151,80 Eur/mesačne bez DPH. Naoľko občianske združenie Jumping Joe nie je platiteľom DPH, v zmysle § 38 zákona o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z. z. je prenájom oslobodený od DPH a DPH neúčtujeme.

ŠPECIFIKÁCIA NÁJOMCU, DOBY NÁJMU, CENY NÁJMU:

Jumping Joe, J. C. Hronského 18, 831 02 Bratislava, IČO: 42 254 744, občianske združenie zaregistrované na Ministerstve vnútra SR pod číslom VVS/1-900/90-380 18

doba nájmu: 01. 08. 2020 – doba neurčitá

predmet nájmu: ľadová plocha v rozsahu 65 hodín mesačne a rozcvičovňa v rozsahu 3 hodiny mesačne a šatňové priestory s príslušenstvom vo výmere 69,00 m² v hale II.

predpokladaná cena nájmu: za ľadovú plochu a rozcvičovňu – 7 761,00 Eur mesačne, za šatňové priestory – 151,80 Eur mesačne

Predpokladané nájomné za prenájom ľadových plôch a rozcvičovne sa môže zmeniť na základe rozsahu objednaných hodín a skutočne prenajatých hodín jednotlivým nájomcom, ktoré závisia od objednávok nájomcu a kapacitných možnosti prenajímateľa.

SKUTKOVÝ STAV:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislava v súlade s hlavným predmetom činnosti zabezpečuje využívanie telovýchovných, rekreačných a športových zariadení formou krátkodobého prenájmu telovýchovných, rekreačných, športových zariadení a vodnej plochy na športovú činnosť a organizovanie športových podujatí.

Na zabezpečenia plnenia hlavného predmetu činnosti organizácia navrhuje uzatvoriť zmluvu na nájom ľadových plôch, rozcvičovne a šatňových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu pre subjekt, uvedený v špecifikácii nájomcu, za účelom zabezpečenia využitia ľadovej plochy a rozcvičovne na športovú prípravu.

Nájomné za prenájom ľadových plôch a rozcvičovne sa účtuje v jednej mesačnej splátke za príslušný kalendárny mesiac na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do troch pracovných dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca so 14 dňovou splatnosťou od dátumu vystavenia faktúry, podľa skutočného počtu objednaných a prenajatých hodín. Predpokladaná cena nájmu je uvedená v špecifikácii nájomcu, doby nájmu, ceny nájmu. Môže sa meniť podľa skutočného počtu prenajatých hodín, ktoré závisia od požiadavky nájomcu a možnosti prenajímateľa. Nájomné za prenájom šatňových priestorov sa účtuje mesačne na základe faktúry prenajímateľa v termíne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Podľa predloženej špecifikácie nájomcu predstavuje predpokladaný príjem za budúci nájom za rok 2020 sumu 39 564,00 Eur a za rok 2021 sumu 71 215,20 Eur. Príjmy z nájmu ľadovej plochy, rozcvičovne a šatňových priestorov sú zahrnuté v rozpočtovaných príjmoch organizácie na rok 2020 a 2021.

Nájomca má ku dňu 01. 06. 2020 všetky záväzky voči STARZu vyrovnané. Nájomca za celú predchádzajúcu dobu pôsobenia na ZŠ Ondreja Nepelu (viac ako 8 rokov) si všetky svoje záväzky vyrovnával v lehote splatnosti.

Na základe skutočností uvedených vyššie predkladáme návrh na nájom ľadových plôch, rozcvičovne a šatňových priestorov na Zimnom štadióne Ondreja Nepelu v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na zabezpečenie športovej prípravy detí aj predškolského veku a mládeže v krasokorčuľovaní pre občianske združenie Jumping Joe.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.



OZ Jumping Joe
J.C. Hronského 18,
831 02 Bratislava

STaRZ
Junácka 4,
831 04 Bratislava III.

V Bratislave dňa 12.03.2020

Ziadosť : Prenájom ľadovej plochy a šatňa pre krasokorčuliarov Jumping Joe

Vážený pán riaditeľ,

v mene OZ Jumping Joe si Vás dovoľujeme požiadať o zmluvu na šatne a prenájom ľadovej plochy (podľa prílohy) na dobu neurčitú.

Náš klub pôsobí na zimnom štadióne Ondreja Nepelu od roku 2012 a dennodenne v ňom trénujú desiatky detí - pretekárov. Deti chodia na štadión každý deň, niektoré dni aj viackrát za deň, pričom väčšie deti spravidla už chodia na tréningy samé, rovnako zo školy a tým pádom si nosia všetky tréningové veci, vrátane korčúľ so sebou do školy, čo nie je práve najšťastnejšie riešenie. Ani pre menšie deti nie je jednoduché stále za sebou ťahať svoju krasokorčuliarsku výbavu, preto Vás žiadame o uľahčenie tréningovania pre tieto šikovné a talentované deti.

Máme kvalitný trénerský tím a deti, ktoré zodpovedne a úspešne reprezentujú svoj klub a svoje mesto na krasokorčuliarskych súťažiach na Slovensku aj v zahraničí. Vlastná šatňa by nám veľmi uľahčila tréningový proces a určite aj rodičom logistiku a rodinný manažment a táktiež by prispela k tomu, aby sme sa na ZŠi. Ondreja Nepelu cítili ešte príjemnejšie a domácejšie ako doteraz.

Ďakujeme za pochopenie

S pozdravom

PhDr. Miroslav Čižmičan
manažér OZ Jumping Joe

SPRÁVA TELOVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Dátum:	12.03.2020
Za:	J.Š./2020
Prílohy:	1

príloha: rozpis prenájmu ľadovej plochy

Jumping Joe, o.z.
J.C. Hronského 18, 831 02 Bratislava
tel.: 0903 / 44 60 18, e-mail: office@jumpingjoe.sk
IČO: 42254794, č.u. 29287245/ 0100

www.jumpinjoe.sk


//

Príloha k žiadosti: rozpis fadov

Pondelok	= 6:15 - 7:15	/ 15:45 - 16:45 / 17:00 - 18:00 / 18:15 - 19:00
Utorok	= 6:15 - 7:15	16:00 - 17:00 / 17:15 - 18:00 / 18:15 - 19:00
Streda	= 6:15 - 7:15	/ 15:45 - 16:45 / 17:00 - 18:00 /
Štvrtok	= 6:15 - 7:15	16:00 - 17:00 / 17:15 - 18:00 / 18:15 - 19:00
Piatok	= 6:15 - 7:15	/ 15:45 - 16:45 / 17:00 - 18:00 / 18:15 - 19:00
Sobota	= 8:00 - 8:45 / 9:00 - 9:45 / 10:00 - 10:45	
Nedeľa	= 16:00 - 16:45 / 17:00 - 17:45 / 18:00 - 18:45	

Následne objednávame:

- prenájom telocvične v podobnom rozsahu ako v sezóne 2019/2020, ktorý sa viaže na prenájom fadovej plochy.
- Prenájom šatne
- Zároveň objednávame aj hodiny pre škôlky a školy tak ako v sezóne 2019/2020 (od 8:00 do 13:00)


PhDr. Miroslav Goldschmied
Manažér Jumping Joe



OZ Jumping Joe
J.C. Hronského 18,
831 02 Bratislava


STaRZ
Junácka 4,
831 04 Bratislava III.

V Bratislave dňa 12.03.2020

Vážený pán riaditeľ,

v mene OZ Jumping Joe si Vás dovoľujeme požiadať o doplnenie žiadosti podanej 12.3.2020 o prenájom nebytového priestoru 2 m² na umiestnenie regálovej skrinky za účelom uskladnenie špeciálnych korčulí určených na výuku korčuľovania pre účastníckou kurtov.

S pozdravom


PhDr. Miroslav Čonuscimled
manažér OZ Jumping Joe

SPRÁVA TELEVÝCHOVNÝCH A REKREAČNÝCH ZARIADENÍ HL. MESTA SR BRATISLAVY	
Dátum:	12-03-2020
Zn:	20/334/2020
Prílohy:	1 k.

Jumping Joe, o.z.
J.C. Hronského 18, 831 02 Bratislava
tel.: 0203 / 44 60 08, e-mail: office@jumpingjoe.sk
ICO: 43254744, č.u. 392872451/ 0203

www.jumpingjoe.sk

Návrh nájomnej zmluvy č. /2020/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK85 0200 0000 0000 4293 4012
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Jumping Joe**
Sídlo: J.C. Hronského 18, 831 02 Bratislava
Registrácia: Register občianskych združení Ministerstva vnútra SR, č. spisu VVS/1-900/90-380 18 zo dňa 12.08.2011
Konajúci: Miroslav Goldschmied, osoba oprávnená konať
IČO: 42 254 744
DIČ: 2023335930
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bank. spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
Číslo účtu: SK38 0200 0000 0029 2187 2451
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajímateľ na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 a zverovacieho protokolu č. 11 88 290 11 00 zo dňa 13.04.2011 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle http://www.starz.sk/msp/id_osnovy=14042&p1=14042). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave, súpisné číslo 1295, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15142/1 a súpisné číslo 5801, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15141/21, druh

- pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, zapísanom na liste vlastníctva č. 1516, okres: Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „ZŠ“). Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť v celkovej výmere 50 045,63 m², pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.
- 1.2. Zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**Nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto Zmluve a s platnými právnymi predpismi Nájomcovi do užívania nasledovné:
 - a) šatňové priestory s príslušenstvom nachádzajúce sa v objektoch ZŠ – šatňa s príslušenstvom v Hale II, miestnosť č. 10, vo výmere **67,00 m²** a nebytové priestory – časť chodby vo výmere **2,00 m²** na umiestnenie regálovej skrinky za účelom uskladnenia špeciálnych korčúl určených na výuku korčuľovania (ďalej len „**Predmet nájmu**“), pričom presná Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť Zmluvy,
 - b) Ľadová plocha haly I.;
 - c) Rozcvičovňa hala I.;
 - d) Ľadová plocha haly II. A;
 - e) Ľadová plocha haly II. B;(ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. b) – e) sa prenajíma v rozsahu denného rozpisu využitia ľadových plôch na základe objednávky zo dňa 12.03.2020 a akceptácie objednávky zo strany prenajímateľa, ktoré tvoria prílohu č. 2 Zmluvy a jej týždenného písomného, príp. e-mailového spresnenia Nájomcom na príslušný kalendárny týždeň dopredu (ďalej len „**Spresnenie objednávky**“) a kapacitných možností Prenajímateľa. V prípade, ak to nie je možné, najmä z kapacitných dôvodov, má Prenajímateľ právo nevyhovieť objednávke, príp. jej spresneniu v celom rozsahu.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu výlučne na účel športovej prípravy – tréningov v krasokorčuľovaní podľa objednávky, jej týždenného spresnenia a kapacitných možností Prenajímateľa (ďalej len „**Účel nájmu**“).
 - 1.4. Na účely Zmluvy sa **frekventantom** rozumie návštevník ZŠ, ktorého vstup do ZŠ zabezpečuje Nájomca (napr. člen mužstva alebo skupiny).
 - 1.5. Nájomca sa zaväzuje predložiť Spresnenie objednávky na Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. b) – e) Prenajímateľovi najneskôr vo štvrtok do 12.00 hod. na nasledujúci kalendárny týždeň, **pričom sa vždy vyžaduje potvrdenie Spresnenia objednávky zo strany Prenajímateľa.**
 - 1.6. Prenajímateľ zverejní schválený rozpis využitia ľadových plôch najneskôr posledný pracovný deň pred platnosťou rozpisu ľadových plôch na príslušný kalendárny týždeň (ďalej len „**Rozpis**“). Rozpis bude zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa a vyvesený na recepcii tréningovej haly.
 - 1.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo neposkytnúť Nájomcovi prenájom ľadovej plochy v čase technickej odstávky ľadových plôch, konania športových podujatí mimoriadneho významu, kultúrnych podujatí alebo z kapacitných dôvodov.
 - 1.8. Nájomca svojim podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený Účel nájmu vykonávať podľa svojej oblasti činnosti. Nájomca ďalej prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
 - 1.9. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu.
 - 1.10. Nájomca je oprávnený využívať počas Doby nájmu podľa Rozpisu aj ďalšie priestory haly, tvoriace príslušenstvo Predmetu nájmu (sociálne zariadenia, vnútorné komunikácie – vstupy,

chodby, schodišťa a pod.). Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov ZŠ, a to do priestorov, ktoré sú prenajaté tretím osobám, ak tak nekoná so súhlasom Prenajímateľa alebo príslušnej tretej osoby. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov ZŠ, okrem priestorov vymedzených v tomto ods.

- 1.11. Do priestorov okolia ľadovej plochy hlavnej haly a tréningovej haly, je zákaz vstupu a zdržiavania sa iným ľudom, ako Nájomcovi a jeho frekventantom.
- 1.12. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na Nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa Zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa prenajíma na **dobu neurčitú, odo dňa 01.08.2020** (ďalej len „**Doba nájmu**“) v rozsahu Rozpisu športových aktivít na príslušný kalendárny týždeň a kapacitných možností Prenajímateľa.

Čl. III.

Nájomné a cena za služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. a) je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou Zmluvných strán Cenníkom prenajímateľa č. 17/2019 zo dňa 26.09.2019 vo výške **151,80 EUR/mesiac** (slovom: jednostopäťdesiatjeden eur a osemdesiat centov). Špecifikácia výšky Nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné za Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. a) mesačne vopred na základe faktúry Prenajímateľa v termíne do **15. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca na účet Prenajímateľa.
- 3.3. Nájomné za Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. b) – e) je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou Zmluvných strán nasledovne:
 - a) Prenájom ľadovej plochy v hale I., hale II.
 1. nájom ľadovej plochy hala I. a hala II.
v pondelok – piatok v čase od 6.00 do 14.00 h 86,00 Eur/h
 2. nájom ľadovej plochy hala I. a hala II.
v ostatnom čase 119,00 Eur/h
 - b) Prenájom rozcvičovne v hale I. 15,00 Eur/h
 - c) Ceny ostatných nájmov a služieb spojených s nájmom sa účtujú podľa cenníka stanoveného prenajímateľom č. 17/2019 zo dňa 26.09.2019 na športovú prípravu.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné za Predmet nájmu čl. I. ods. 1.2. písm. b) – e) nasledovne:

Nájomné a služby spojené s nájmom sú splatné v jednej mesačnej splátke za príslušný kalendárny mesiac na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej do troch pracovných dní po príslušnom kalendárnom mesiaci so 14 dňovou splatnosťou od dátumu vystavenia faktúry na účet Prenajímateľa, podľa skutočného počtu objednaných a prenajatých hodín Predmetu nájmu a ďalších poskytnutých služieb.
- 3.5. Podkladom pre fakturáciu bude Spresnenie objednávky Nájomcu a v prípade stornovania požadovaných hodín, aj písomné storno požadovaných hodín, ktoré tvoria prílohy k faktúre. Fotokópia Spresnenia objednávky, príp. storno požadovaných hodín budú prílohami faktúry.

- 3.6. V nepredvídateľných prípadoch, ako sú napr. technické poruchy a iné, pre ktoré nemohlo dôjsť k užívaniu Predmetu nájmu a ktorým došlo k nenaplneniu objednávky, či Zmluvy, Prenajímateľ hodiny účtovať nebude.
- 3.7. V prípade, že po zverejnení Rozpisu nepríde k odhláseniu objednaných hodín na príslušný kalendárny týždeň zo strany Nájomcu a nedôjde k užívaniu Predmetu nájmu podľa Rozpisu, Prenajímateľ je oprávnený každú takúto objednanú hodinu účtovať Nájomcovi v plnom rozsahu.
- 3.8. V prípade, ak Nájomca faktúru vystavenú Prenajímateľom neuhradí v termíne splatnosti, viac ako dvakrát za obdobie 6 mesiacov, Nájomca stráca nárok na vykonanie úhrady faktúry na účet formou bezhotovostného platobného styku po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca po dobu najmenej 4 mesiacov a v prípade ďalšieho záujmu využiť Predmet nájmu, je Nájomca počas tohto obdobia povinný vstup na ZŠ zakaždým zaplatiť v hotovosti do pokladne ZŠ faktúru na týždeň vopred ešte pred vstupom na ZŠ, prípadne je povinný sa preukázať vykonanou úhradou takejto faktúry výpisom z účtu Nájomcu alebo priamym vkladom na účet Prenajímateľa. Úhrada Nájomného na základe vystavenia faktúry bude Nájomcovi umožnená až po uplynutí tohto obdobia a súčasne po uhradení všetkých po dlžností voči Prenajímateľovi.
- 3.9. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ak Nájomca nemá uhradenú faktúru vystavenú Prenajímateľom a súčasne ani neuhradí vstup do pokladne ZŠ, vstup mu nebude umožnený za žiadnych okolností a to ani v prípade naplánovanej súťaže, tréningu, či iného športového podujatia. Prípadná škoda vzniknutá Nájomcovi v súvislosti s neumožnením vstupu do ZŠ je výlučne na ťarche Nájomcu a Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté Nájomcovi v súvislosti s neumožnením mu vstupu.
- 3.10. Sankcie podľa bodu 3.8. a 3.9. Zmluvy platia po dobu najmenej 4 mesiacov, a to aj napriek prípadnému skoršiemu celkovému uhradeniu dlžných pohľadávok, resp. uhradenia všetkých faktúr, ktoré neboli uhradené v termíne splatnosti.
- 3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený meniť Cenník prenájmu telovýchovného zariadenia ZŠ za Predmet nájmu jednostranným právnym aktom na základe zmeny cenových predpisov a zvýšenia prevádzkových nákladov, najmä spotreby energetických médií, inflácie, prípadne iných závažných dôvodov. Táto zmena výšky Nájomného bude upravená jednostranným právnym aktom zo strany Prenajímateľa. Takáto zmena cenníka bude Prenajímateľom Nájomcovi vždy písomne oznámená, najneskôr však do 30 dní odo dňa vyhotovenia cenníka.
- 3.12. Za deň úhrady faktúr, ale aj ďalších súm vyúčtovaných a fakturovaných podľa Zmluvy (napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty) sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 %** z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry Prenajímateľa so splatnosťou **mesiac** odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi pri omeškaní Nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá. Úroky z omeškania a paušálna náhrada nákladov sú splatné **mesiac** odo dňa vystavenia faktúry.
- 3.14. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu omeškania Nájomcu s uhradením Nájomného môže Prenajímateľ zabrániť Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu podľa Zmluvy, pričom takéto zabránenie v užívaní Predmetu nájmu počas omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného nepredstavuje porušenie žiadneho ustanovenia Zmluvy ani iných príslušných právnych predpisov.

Čl. IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. a) prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu uvedeného v Čl. VI. bod 6.3. Zmluvy v termíne začiatku Doby nájmu.
- 4.2. Po protokolárnom prevzatí priestorov Nájomcom nezodpovedá Prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, osôb poverených Nájomcom zabezpečovaním športových stretnutí, dodávateľov Nájomcu vstupujúcich do ZŠ, športovcov, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prenajímateľom, povahou Predmetu nájmu alebo chybami Predmetu nájmu, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca je povinný po skončení protokolárne odovzdať Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. a) Prenajímateľovi v nepoškodenom stave, a to **najneskôr v termíne do konca Doby nájmu**.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý Účel nájmu.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
- 4.7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky sankcie, škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri užívaní Predmetu nájmu v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa ich Prenajímateľovi alebo poškodenej osobe uhradiť.
- 4.8. Kľúče od prenajatých šatní, skladov a ostatných priestorov prevezme Nájomca alebo ním poverená osoba od vedúceho ZŠ alebo ním povereného pracovníka. Nájomca zodpovedá za poriadok, čistotu a odložené veci v šatniach a uložený materiál až po dobu vrátenia kľúčov vedúcemu ZŠ alebo ním poverenému pracovníkovi, ktorý vykoná kontrolu priestorov. Kľúče od prenajatých priestorov si ponechá Nájomca až do ukončenia zmluvného vzťahu.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v šatniach a skladoch neberie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené. Za všetky škody zodpovedá Nájomca.
- 4.10. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve Nájomcu, ktoré budú používané v Predmete nájmu, v lehote do **jedného kalendárneho mesiaca** po podpísaní Zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov **do 14 dní** po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve Nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje počas celej Doby nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a ďalších platných právnych predpisov, pričom Nájomca je povinný riadne oboznámiť svojich zamestnancov a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, s povinnosťami vyplývajúcimi z uvedených právnych predpisov. Nájomca, jeho zamestnanci a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, sú tiež povinní dodržiavať pokyny pre oblasť ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovené Prenajímateľom pre ZŠ.

- 4.12. Poverená osoba Nájomcu je povinná zúčastniť sa preškolenia autorizovaným bezpečnostným technikom a technikom požiarnej ochrany Prenajímateľa z oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v priestoroch ZŠ a zároveň je povinná poučiť všetky osoby, ktoré sa s vedomím Nájomcu budú pohybovať v priestoroch ZŠ.
- 4.13. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť použitých vnesených zariadení a vykonávanie predpísaných skúšok, kontrol, vypracovanie a vedenie sprievodnej dokumentácie.
- 4.14. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok ZŠ (zverejnený na http://www.starz.sk/assets/File.ashx?id_org=600167&id_dokumenty=12214), s dôrazom najmä na:
- a) prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch ZŠ,
 - b) ako aj ďalšie interné požiarne a bezpečnostné predpisy vrátane plánu ochrany pri mimoriadnej udalosti spojenej s únikom čpavku Prenajímateľa, s ktorými bol Nájomca riadne oboznámený Prenajímateľom.
- Povinnosťou Nájomcu je riadne oboznámiť svojich zamestnancov a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, s povinnosťami vyplývajúcimi z vyššie uvedených interných predpisov Prenajímateľa vrátane Prevádzkového poriadku ZŠ a zabezpečiť ich dodržiavanie.
- 4.15. Nájomca je povinný, v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch ZŠ v súlade s ust. § 25 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 42/1994 Z. z o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zamestnancov ZŠ, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri evakuácii ohrozených osôb.
- 4.16. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením. Zodpovedá **za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi** Nájomcom alebo osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu, a to po dobu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.
- 4.17. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti frekventantmi Nájomcu vyplývajúcej z Prevádzkového poriadku ZŠ alebo Zmluvy, sa toto porušenie považuje za porušenie Nájomcu a Nájomca zaň znáša zodpovednosť a všetky sankcie s tým súvisiace, vrátane úhrady spôsobenej škody v celom rozsahu.
- 4.18. V prípade ak dôjde zo strany Nájomcu alebo jeho frekventantov k opakovanému porušeniu Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku ZŠ, bude takéto konanie Nájomcu alebo jeho frekventantov považované za závažné porušenie povinností zo strany Nájomcu.
- 4.19. Počas užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu nezodpovedá Prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, frekventantov, osôb poverených Nájomcom, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prenajímateľom, povahou Predmetu nájmu alebo chybami Predmetu nájmu, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu nájmu do užívania podľa Rozpisu.
- 4.20. Nájomca a jeho frekventanti sú povinní striktne dodržiavať určenú dobu užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu a opustiť ľadovú plochu ihneď po ukončení určenej doby užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu, aby nezdržiavali nástup ďalšieho Nájomcu a aby bol dostatočný čas na úpravu ľadovej plochy. Na úpravu ľadovej plochy vrátane jej príslušenstva sa vyžaduje 15 min (ďalej len „**Úprava**“). Prenajímateľ vykonáva Úpravu po uplynutí určenej doby užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu.
- 4.21. Nájomca a jeho frekventanti sú povinní striktne dodržiavať určenú dobu užívania Predmetu nájmu podľa Rozpisu a sú oprávnení vstúpiť na ľadovú plochu až v čase stanovenom Rozpisom.
- 4.22. Nájomca a frekventanti majú prísny zákaz vstúpiť na ľadovú plochu, príp. vhadzovať predmety na ľadovú plochu do tej doby, pokiaľ nie je ukončená Úprava a rolba na úpravu ľadu neopustí ľadovú plochu a nie sú za ňou zatvorené dvere. V prípade, ak prebieha Úprava a Nájomca alebo jeho frekventanti vojdú na ľadovú plochu skôr, ako sú oprávnení

- podľa Rozpisu, považuje sa to za zabránenie Prenajímateľovi v Úprave. V prípade zabránenia v Úprave si Prenajímateľ vyhradzuje právo nedokončiť Úpravu a Nájomca nie z tohto dôvodu oprávnený namietat' stav/kvalitu ľadovej plochy a bez nároku na výhrady a pripomienky ju akceptuje a preberá na užívanie v zmysle Rozpisu.
- 4.23. Vstup na ZŠ počas užívania Predmetu nájmu majú iba frekventanti Nájomcu na základe aktuálneho zoznamu vydaného Nájomcom. Nepredloženie predmetného zoznamu oprávňuje Prenajímateľa v zabránení vstupu frekventantom Nájomcu na ZŠ. Nájomca sa zaväzuje zoznam pravidelne aktualizovať. Frekventanti Nájomcu môžu do objektu ZŠ prísť maximálne 30 minút pred začiatkom tréningu podľa Rozpisu a 30 minút po ukončení tréningu podľa Rozpisu musia objekt ZŠ opustiť, pokiaľ sa zodpovedný tréner nedohodne inak s vedúcim ZŠ. Režim a zoznam si dohodne Nájomca s vedúcim ZŠ.
 - 4.24. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa bude riadiť ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
 - 4.25. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
 - 4.26. Nájomca a jeho frekventanti sa zaväzujú počas celej Doby nájmu podľa Rozpisu dodržiavať všetky platné právne predpisy. V prípade vzniku škody v dôsledku nedodržiavania platných právnych predpisov, zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za spôsobenú škodu a zaväzuje sa ju v celom rozsahu uhradiť.
 - 4.27. Nájomca a aj jeho frekventanti sa zaväzujú dodržiavať pokyny technického personálu Prenajímateľa a umožniť mu prístup do Predmetu nájmu počas Doby nájmu podľa Rozpisu v nevyhnutných alebo odôvodnených prípadoch. Z prevádzkových dôvodov má oprávnený pracovník Prenajímateľa (vedúci štadiónu, prevádzkar, zástupca, technik) právo užívanie priestorov Predmetu nájmu obmedziť (prerušiť, predčasne ukončiť, zakázať celkom). Všetky osoby Nájomcu sú povinné takéto pokyny bezodkladne rešpektovať. Kompenzácia za skrátenie rozsahu užívania Predmetu nájmu sa vykoná podľa ods. 4.32. Zmluvy.
 - 4.28. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením. Zodpovedá **za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi** Nájomcom, jeho frekventantmi a poverenými osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu.
 - 4.29. Nájomcovi a jeho frekventantom sa prísne zakazuje vstupovať do ZŠ pod vplyvom alkoholu alebo omamných látok, ak je agresívny alebo svojím správaním ohrozuje bezpečnosť ostatných frekventantov alebo pracovníkov ZŠ.
 - 4.30. Nájomca má právo, aby Predmet nájmu bol k okamihu začatia Doby nájmu podľa Rozpisu pripravený a spôsobilý pre dohodnutý Účel nájmu, spĺňajúci obvyklé parametre pri zohľadnení aktuálnych prevádzkových možností. Závady alebo výhrady k Predmetu nájmu musí Nájomca oznámiť na začiatku Doby nájmu podľa Rozpisu – dodatočne vznesené námietky Prenajímateľ nie je povinný akceptovať. Škody, zistené na Predmete nájmu po jeho použití Nájomcom budú účtované Nájomcovi.
 - 4.31. Nájomca má právo užívať Predmet nájmu po celú dohodnutú Dobu Nájmu podľa Rozpisu bez toho, aby bol bezdôvodne rušený alebo obmedzovaný inými užívateľmi priestorov ZŠ alebo Prenajímateľom, výnimkou ods. 4.27. Zmluvy.
 - 4.32. Nájomca má právo na zníženie Nájomného o pomernú časť alebo poskytnutie náhradného času za čas, keď Predmet nájmu nemohol využívať pre dôvody na strane Prenajímateľa. Kompenzáciu iných nákladov Prenajímateľ neposkytuje.
 - 4.33. Mimo ľadovej plochy a rozcvičovne sú zakázané akékoľvek športové aktivity (behy, loptové hry).
 - 4.34. Pokiaľ sú medzi frekventantmi Nájomcu mladistvé alebo maloleté osoby, je Nájomca povinný zabezpečiť si primeraný počet dospelých osôb ako dozor.

- 4.35. V priestoroch prenajímaných za týchto podmienok Prenajímateľ nezabezpečuje zdravotnú službu. V prípade predpokladanej potreby zdravotnej služby je Nájomca povinný si túto zabezpečiť.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre Účel nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu.
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi upratovanie predmetu nájmu jedenkrát denne, čo je zahrnuté v cene nájmu.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi Predmet nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. b) – e) podľa Rozpisu v stave spôsobilom na užívanie pre Účel nájmu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. 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 Účelu nájmu, zamestnancami Nájomcu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Účel nájmu alebo osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu.
- 6.2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a odložené veci na chodbe v regálovej skrinke za účelom uskladnenia špeciálnych korčúľ určených na výuku korčuľovania.
- 6.3. Nájomca týmto splnomocňuje **Miroslava Goldschmieda tel.: +421 948 446 018** na protokolárne prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu podľa čl. I. ods. 1.2. písm. a) a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie Účelu nájmu.
- 6.4. Prenajímateľ týmto splnomocňuje **Mgr. Milana Mičucha, PhD., tel.: +421 911 433 007**, vedúceho strediska ZŠ, k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie Účelu nájmu, prípadne iného zamestnanca STARZ, ktorého písomne poverí namiesto seba vedúci strediska ZŠ.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu omeškania Nájomcu s uhradenou Nájomného môže Prenajímateľ zabrániť Nájomcovi v užívaní Predmetu nájmu podľa Zmluvy, pričom takéto zabránenie v užívaní Predmetu nájmu počas omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného nepredstavuje porušenie žiadneho ustanovenia Zmluvy ani iných príslušných právnych predpisov.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Prenajímateľa v lehote v tejto výzve uvedenej, **uvolniť** celý Predmet nájmu alebo jeho časť bez nároku na finančnú náhradu počas konania:
- a) športových, kultúrno-spoločenských a iných podujatí organizovaných, resp. spoluorganizovaných hlavným mesto SR Bratislava a/alebo Prenajímateľom;
 - b) športových podujatí európskeho a svetového významu v ostatných športových odvetviach (krasokorčuľovanie, tenis, basketbal, volejbal a podobne),
 - c) kultúrno-spoločenských podujatí so súhlasom Prenajímateľa.

- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca na základe výzvy Prenajímateľa počas zmluvného vzťahu nebude užívať Predmet nájmu alebo jeho časť z dôvodu uvoľnenia Predmetu nájmu alebo jeho časti na základe Čl. VI. bod 6.7 Zmluvy, Nájomca nebude za Predmet nájmu alebo jeho časť, ktorú uvoľnil pre Prenajímateľa, platiť Nájomné za podmienky, že uvoľnenie priestorov bude trvať viac ako 24 hodín. Výška zníženia Nájomného bude stanovená vo výške 1/365 za každý začatý deň (24 hodín), po ktorý Nájomca uvoľní priestory pre Prenajímateľa. Tento prepočet platí v prípade uvoľnenia celého Predmetu nájmu. Pri uvoľnení len časti priestorov sa prepočíta alikvotná časť vo výmere uvoľnenej časti Predmetu nájmu. Zníženie Nájomného z tohto dôvodu Prenajímateľ vykoná jednostranným právnym aktom.

Čl. VII.

Zodpovednosť za škody a sankcie

- 7.1. Prípadné škody a straty spôsobené počas Doby nájmu na Predmete nájmu budú zaznamenané v odovzdávajúcom protokole.
- 7.2. V prípade, že Nájomca protokolárne neodovzdá v dohodnutej dobe Predmet nájmu alebo neposkytne potrebnú súčinnosť, spíše Prenajímateľ odovzdávací protokol s uvedením prípadných škôd a strát, ktorý bude rovnako záväzný pre obidve Zmluvné strany.
- 7.3. V prípade poškodenia Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok na náhradu škody a Nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a vyúčtovania náhrady preukázanej škody.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v Čl. IV. alebo v Čl. VI. Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, **zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každé jednotlivé porušenie**.
- 7.5. V prípade porušenia ustanovenia v ods. 4.20., 4.21. a 4.22. Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený okrem zmluvnej pokuty podľa ods. 7.4. Zmluvy účtovať užívanie Predmetu nájmu mimo hodín podľa Rozpisu, ktoré vzniklo skorším nastúpením na ľadovú plochu alebo jej neskorým opustením a to cenou za celú hodinu užívania Predmetu nájmu, pričom každá začatá hodina bude vyúčtovaná ako celá hodina. Ak nedodržaním Rozpisu a teda neskorším opustením ľadovej plochy ako malo nastať podľa Rozpisu, vznikne Prenajímateľovi alebo ďalšiemu nájomcovi v poradí podľa Rozpisu škoda, zaväzuje sa ju Nájomca v plnej výške uhradiť Prenajímateľovi.
- 7.6. Za porušenie povinnosti podľa ods. 4.29. Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený Nájomcu alebo frekventanta vykázať zo ZŠ a Nájomca a frekventanti sa to zaväzujú rešpektovať a okamžite priestor ZŠ opustiť. Neuposlušnosť výzvy a teda neopustenie priestorov ZŠ Nájomcom alebo frekventantom sa považuje za porušenie Zmluvy.
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca alebo poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ (zamestnanci Nájomcu, osoby poverené Nájomcom zabezpečovaním Účelu nájmu, dodávateľia Nájomcu vstupujúci do ZŠ, s výnimkou verejnosti), porušia Prevádzkový poriadok ZŠ, predovšetkým prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch ZŠ, požiarne a bezpečnostné predpisy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, **zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie** a Prenajímateľ má súčasne právo takúto osobu vykázať z priestorov ZŠ, resp. neumožniť jej vstup do priestorov ZŠ.
- 7.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške popri zmluvnej pokute, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou **14 dní** odo dňa jej vystavenia.

- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený započítať akúkoľvek svoju aj ešte nesplattnú faktúru, vrátane faktúry na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, s akoukoľvek svojou finančnou povinnosťou voči Nájomcovi na základe Nájomcovi zaslaného písomného oznámenia o započítaní pohľadávok.

Článok VIII.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

- 8.1. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky zo Zmluvy.
- 8.2. **Prenajímateľ** môže **odstúpiť** od Zmluvy v prípade, ak:
- Nájomca neprevezme Predmet nájmu v dohodnutom termíne alebo neposkytne súčinnosť potrebnú k prevzatiu Predmetu nájmu v dohodnutom termíne;
 - Nájomca neuhradí splatné Nájomné ani v lehote do 30 dní od doručenia prvej upomienky; resp. jej vrátenia alebo neprevzatia;
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu;
 - Nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu ZŠ;
 - v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 8.3. **Nájomca** môže **odstúpiť** od Zmluvy v prípade, ak:
- Prenajímateľ neodovzdá Predmetu nájmu Nájomcovi v dohodnutom termíne;
 - Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý;
 - Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie;
 - nastane skutočnosť v ods. 3.3. Zmluvy a Nájomca nebude so zmenou ceny súhlasiť, pričom musí svoj nesúhlas oznámiť Prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa kedy mu Prenajímateľ predmetnú zmenu oznámil, inak Zmluva naďalej trvá a má sa za to, že Nájomca so zmenami súhlasil.
- 8.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do skončenia Doby nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania** s odovzdaním Predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí Predmetu nájmu Prenajímateľom.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci Nájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predať prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Čl. IX.

Doručovanie

- 9.1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou, elektronicky alebo kuriérom, prípadne môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude:
 - a) miestom doručenia Nájomcu: Miroslav Goldschmied,
 - b) miestom doručenia Prenajímateľa: sídlo Prenajímateľa – Junácka 4, 831 04 Bratislava.
- 9.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej Zmluvnej strane do miesta doručenia podľa Čl. IX. bod 9.2 Zmluvy, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou Zmluvnou stranou neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
- 9.4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem písomnej komunikácie plne uznávajú aj komunikáciu na diaľku – elektronickú formu komunikácie, najmä prostredníctvom elektronickej pošty a internetovej siete ako platnú a záväznú pre obe Zmluvné strany. To neplatí pre uzavretie Zmluvy alebo jej dodatku. Faktúry vystavené Prenajímateľom budú zasielané elektronicky na elektronickú adresu určenú Nájomcom v bode 9.6. Zmluvy a originál faktúry bude zaslaný poštou na adresu uvedenú v bode 9.2. Zmluvy.
- 9.6. Elektronická adresa Nájomcu ním určená na účel doručovania v zmysle bodu 9.5. Zmluvy je: jj@jumpingjoe.sk. Nájomca sa zaväzuje, že predmetnú elektronickú adresu bude udržiavať spôsobilú a funkčnú na prijímanie elektronickej pošty a to najmä dbať, aby z dôvodov prekročenia kapacity adresy/schránky, nebolo znemožnené doručovanie. V prípade odstávky elektronickej adresy sa Nájomca zaväzuje bezodkladne po jej zistení informovať Prenajímateľa. Elektronickou formou zaslaná faktúra sa považuje za doručenú, aj keď ju adresát neprečítal.
- 9.7. V prípade elektronického doručovania sa doručením elektronickej pošty rozumie najbližší pracovný deň po dni jej odoslania.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Tento nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. /2020 zo dňa 30.04.2020.
- 10.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán zvlášť neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením Zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek Zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v dôsledku zmeny či odlišného výkladu právnych predpisov alebo judikatúry súdu bude v niektorom z ustanovení Zmluvy nájdený dôvod neplatnosti právneho úkonu, Zmluva ako celok naďalej platí, pričom za neplatnú bude možné považovať iba tú časť, ktorej sa dôvod neplatnosti priamo týka. Zmluvné strany sa zaväzujú toto ustanovenie doplniť či nahradiť novým dojednaním, ktoré bude zodpovedať

- aktuálnemu výkladu právnych predpisov a zmyslu a účelu tejto Zmluvy. Pokiaľ v niektorých prípadoch nebude možné riešenie tu uvedené a Zmluva by bola neplatná, strany sa zaväzujú bezodkladne po tomto zistení uzavrieť novú zmluvu, v ktorej prípadný dôvod neplatnosti bude odstránený a doposiaľ prijaté plnenia budú započítané na plnenie strán podľa takejto novej zmluvy. Podmienky takejto novej zmluvy vychádzajú pritom zo Zmluvy.
- 10.4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
- 10.5. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do **15 dní**, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej Zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa Zmluvy.
- 10.6. Zmeny a doplnky k Zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
- 10.7. Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch rovnopisoch** s platnosťou originálu, 2 rovnopisy pre Prenajímateľa a 2 rovnopisy pre Nájomcu.
- 10.8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 10.10. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:
- | | |
|--------------|--|
| Príloha č. 1 | Špecifikácia priestorov a výpočet ceny predmetu nájmu |
| Príloha č. 2 | Objednávka zo dňa 12.03.2020 a jej akceptácia |

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Jumping Joe

Miroslav Goldschmied
osoba oprávnená konať

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.**
riaditeľ

Zverejnené:

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. /2020/N

Prenajíateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4
831 04 Bratislava 3
IČO: 00 179 663

Nájomca:

Jumping Joe

J.C. Hronského 18
831 02 Bratislava
IČO: 44 254 744

Špecifikácia priestorov predmetu nájmu

Označenie	Miestnosť	Plocha v m ²
01	šatňa č. 10	45,03
04	sklad 04	5,50
05	sklad 05	6,65
03	sprchy + WC 03	9,82
2.01.06.014	chodba na umiestnenie regálovej skrinky	2,00
Spolu:		69,00

Výpočet ceny predmetu nájmu

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v EUR/m ² /mesiac	Mesačná úhrada nájomného v EUR
Nebytové priestory s príslušenstvom	69,00	2,20	151,80

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajíateľ:

Jumping Joe

Miroslav Goldschmied
osoba oprávnená konať

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.**
riaditeľ