

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

I. Zmluvné strany.

I.1. Prenajíateľ: **DNV ŠPORT, spol. s r.o.**
sídlo: 841 08 Bratislava, Istrijská 6
v zastúpení: Andrei Kiszal - konateľ
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 1958811455/0200
IČO: 35919264
DIČ: 2021971028
/v ďalšom len prenajíateľ/

I.2. Nájomca: H&D Holding s.r.o.
sídlo: Zadunajská 1, 85101 Bratislava
v zastúpení: Boris Marhanský - konateľ
IČO: 46448012
DIČ: [2023387553](#)
/v ďalšom len nájomca/

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má v správe pozemok s parc. číslom 360/1 o výmere 2258 m² – ostatné plochy, nachádzajúci sa na LV č. 1 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pre okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava- Devínska Nová Ves a následne protokolom o zverení č. 2/2005 zo strany mestskej časti zverený do správy prenajíateľa.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti vyššie uvedeného pozemku s parc. číslom 360/1 o výmere 150 m² (ďalej ako „predmet nájmu“). Umiestnenie predmetu nájmu na parcele č. 360/1 je znázornené v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
3. Prístup k predmetu nájmu bude nájomcovi umožnený cez centrálny vstup (hlavnú bránu) a následne cez pozemok s parc. číslom 360/1.
4. Spolu s predmetom nájmu poskytuje prenajíateľ nájomcovi možnosť zabezpečiť si parkovanie áut na parc. č. 478/1 na nevyhnutný čas, potrebný na zabezpečenie plnenia účelu nájmu. Pozemok s parc. č. 478/1, ktorý sa nachádza na LV č. 1, v k.ú. Devínska Nová Ves, je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava- Devínska Nová Ves a následne protokolom o zverení č. 1/2005 zo strany mestskej časti zverený do správy prenajíateľa.
5. Spolu s predmetom nájmu poskytuje prenajíateľ ďalej nájomcovi možnosť užívať prenosnú WC unimobunku v počte 1 ks, napojenú na miestnu kanalizáciu, ktorá sa nachádza na parc. č. 360/1 s podmienkou, že nájomca bude zabezpečovať jej bežnú údržbu a čistotu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel, ktorým je poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu pre návštevníkov tenisových kurtov.

Čl. 2

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške **120- €/mesačne**. Úhrada nájomného bude vykonávaná k 15-temu dňu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomca si hradí sám náklady spojené s bežnou údržbou a užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude povinný zabezpečovať odvoz odpadu, ktorý vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať náklady na elektrickú energiu za celý tenisový areál Delená, ktoré dodávateľ elektrickej energie vyfakturuje prenajímateľovi. Prenajímateľ po tom, čo obdrží od dodávateľa elektrickej energie faktúru na úhradu, vystaví na tú istú sumu faktúru pre nájomcu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry na úhradu elektrickej energie v lehote ich splatnosti a na účet prenajímateľa v nich uvedený. V prípade nedoplatku z ročného vyúčtovania elektrickej energie sa nájomca zaväzuje uhradiť tento nedoplatok na základe oznámenia prenajímateľa v lehote určenej prenajímateľom. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania elektrickej energie vznikne preplatok, zaväzuje sa ho prenajímateľ bez zbytočného odkladu uhradiť nájomcovi na účet, ktorý mu nájomca oznámi.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti a/alebo faktúru na úhradu elektrickej energie a/alebo nedoplatok za elektrickú energiu, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Čl. 3

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú od 1. mája 2014 do 31. septembra 2014.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zaniká:
 - dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - výpoveďou, kde výpovedná lehota je 1 mesiac a táto lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede; prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak nájomca neuhradí nájomné alebo jeho časť alebo akýkoľvek iný finančný záväzok po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní od ich splatnosti, a tieto neuhradí ani potom, čo bol na to prenajímateľom písomne vyzvaný, alebo ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tejto zmluve závažným spôsobom a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej dobe (minimálne 15 dní) na základe výzvy prenajímateľa.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ ja povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia prevádzkového poriadku tenisového areálu, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a iné finančné záväzky uvedené v čl. 2 tejto zmluvy a plniť povinnosti v tejto zmluve uvedené.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a závad väčšieho rozsahu a umožniť mu ich odstránenie.
6. Pri nesplnení povinností uvedených v ods. 4 a 5 nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho prenajímateľovi vznikne.
7. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. V prípade udelenia súhlasu prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ zároveň súhlasí s možnosťou daňového odpisu nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom.
8. Nájomca berie na vedomie, že prípadným udelením súhlasu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu prerokovať stavebné úpravy na stavebnom oddelení miestneho úradu mestskej časti.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku ako aj predpisov hygienických a prevádzkového poriadku tenisového areálu.
10. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní prenajatého priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností.
11. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a výlučne na účely uvedené v tejto zmluve.
12. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých činnostiach a zmenách, ktoré by mali vplyv na BOZP a OPP.
13. Preventívne požiarne prehliadky podľa platných predpisov vykonáva na predmete nájmu prenajímateľ a orgány požiarneho dozoru.
14. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly technických zariadení, ktoré má nájomca podľa tejto zmluvy možnosť užívať spolu s predmetom nájmu (WC unimobunka) zabezpečuje prenajímateľ v súlade s platnými právnymi predpismi na zabezpečenie BOZP.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pri užívaní predmetu nájmu osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu, nenarúšanie verejného poriadku.

Čl. 5

Odovzdanie a prevzatie nebytového priestoru

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom stojí a leží.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.
4. O odovzdaní predmetu nájmu na začiatku a po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol o prevzatí. Súčasťou protokolu o prevzatí, vyhotoveného po skončení nájmu, je dohoda o spôsobe náhrady škody bodu 3 tohto článku zmluvy.

Čl. 6

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.mája 2014.
3. Súčasťou zmluvy je príloha č. 1 a príloha č. 2 (prevádzkový poriadok tenisového areálu).
4. V prípade predaja objektu, ktorý je predmetom nájmu, prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy na nového majiteľa.
5. Zmluva o nájme je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 1 a nájomca 1 vyhotovenie.
6. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Andrei Kiszal, konateľ
DNV ŠPORT, spol. s r.o.

Boris Marhanský, konateľ
H&D Holding s.r.o.