

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

DNV ŠPORT, spol. s r.o.

Vápencová 34, Bratislava 841 07

Štatutárny orgán: **Andrei Kizsel, konateľ**

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. číslo 34766/B

IČO: 35 919 264

bankové spojenie: 1958811455/0200

IBAN: SK05 0200 0000 0019 5881 1455

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

H&D Holding s. r. o.

Zadunajská cesta 1, 851 01 Bratislava

zastúpený: Marko Šebesta, konateľ

Boris Marhanský, konateľ

IČO: 46 448 012

bankové spojenie: 4014897769/7500

IBAN: SK26 7500 0000 0040 1489 7769

SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení z.č. 40/1964 Zb. v platnom znení Občiansky zákonník a na základe výsledkov „výberového konania na prenájom Tenis Delená“ túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v nasledovnom znení:

Preambula

1. Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves Zmluvou o výpožičke č. 60/2015 zo dňa 30.04.2015 a Dodatkom č. 1 č. 113/2016 zverila DNV Šport-u, spol. s.r.o. Vápencova 34, Bratislava do výpožičky pozemky v katastrálnom území Devínska Nová Ves parcela registra „C“ KN číslo 360/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2258 m², parcela registra „C“ KN číslo 360/4, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 2803 m² a parcela registra „C“ KN číslo 478/4, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 2791 m² v rozsahu len chodník. Na uvedených pozemkoch sa nachádzajú tenisové kurty.
2. DNV Šport, spol. s.r.o je oprávnený v zmysle článku V, bod 14 zmluvy o výpožičke dať do nájmu pozemky cit. v bode 1. Preambuly.

3. DNV Šport, spol. s.r.o. ako prenajímateľ má záujem komplexne riešiť využitie daného územia na vybudovanie športovo-spoločenského centra.
4. Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s uzatvorením tejto zmluvy.

Článok I

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako osoba oprávnená dať do nájmu, je nositeľom oprávnenia k pozemkom v katastrálnom území Devínska Nová Ves v nasledovnom rozsahu:
 - parcela registra „C“ KN číslo 360/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 2258 m²,
 - parcela registra „C“ KN číslo 360/4, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 2803 m²
 - a parcela registra „C“ KN číslo 478/4, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 2791 m² v rozsahu len chodník.Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú tenisové kurty (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. **Účelom nájmu** je vybudovanie športovo-spoločenského centra, vytvorenie podmienok na organizáciu športovo-spoločenských podujatí ako aj pre súťažné zápasy a turnaje, dobudovanie zázemia ako sú šatne mužské a ženské, sprchy a sociálne zariadenia, ako aj uskutočňovanie ďalších činností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok II

Investície do predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na svoje náklady revitalizáciu Predmetu nájmu a preinvestuje do areálu investície vo výške spolu 160.000,- Eur vrátane DPH. Nájomca sa zaväzuje realizovať investície a revitalizáciu najneskôr do 2 (dvoch) rokov od účinnosti tejto zmluvy, t.j. do konca roka 2018.
2. Investície a revitalizácia Predmetu nájmu sa bude realizovať v nasledovných etapách:
 - I. etapa do konca roku 2017:**
 - umiestnenie šatní (mužské a ženské), ktoré budú zahŕňať sprchy a toalety;
 - prevádzkovanie bufetu a zriadenie príjemného posedenia;
 - vybudovanie relax zóny;
 - kompletná rekonštrukcia tenisových kurtov len povrch.
 - II. etapa do konca roku 2018**
 - umiestnenie mobilného domu – bunky, ktorá bude slúžiť ako celoročná prevádzka - reštaurácia/bufet a klubovňa;
 - umiestnenie tenisovej haly na zimnú sezónu 2018 a na celé nasledujúce nájomné obdobie (nafukovacia hala – zimné obdobie).
3. Nájomca sa zaväzuje investovať v I. etape finančné prostriedky vo výške 50.000,- Eur, slovom päťdesiat tisíc Eur vrátane DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje investovať v II. etape finančné prostriedky vo výške 110.000,- Eur vrátane DPH.
5. V prípade, že nájomca v I. etape preinvestuje sumu vyššiu ako je uvedené v tomto článku bode 3., o túto čiastku sa zníži investícia plánovaná v II. etape (bod 4. tohto článku).

6. Nájomca sa zaväzuje realizovať investície a revitalizáciu na základe platných rozhodnutí, ktoré vyžaduje slovenský právny poriadok a prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť.
7. V prípade, že revitalizáciou a investíciami nájomca investuje do Predmetu nájmu sumu vyššiu ako 160.000,- € vrátane DPH, bude suma nad 160.000,- € vrátane DPH považovaná za finančný náklad nájomcu a nájomca sa zaväzuje, že jej úhradu nebude požadovať od prenajímateľa a ani inú kompenzáciu súvisiacu so sumou navyše z akéhokoľvek iného titulu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zhodnotenie Predmetu nájmu o hodnotu revitalizácie a investícií bude evidovať vo svojom majetku nájomca a toto zhodnotenie i účtovne, resp. daňovo odpisovať.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek nájomcove zhodnotenie Predmetu nájmu ostáva po celú dobu nájomného vzťahu vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájomného vzťahu nehnuteľnosti zhodnoteného nájomcom sa stanú vlastníctvom prenajímateľa a hnuťelné veci (napr. unimobunky) zostávajú vo vlastníctve nájomcu.
10. Nájomca nie je v omeškaní a lehoty na plnenie záväzkov určené v bodoch 2,3 a 4 tohto článku sa predlžujú o počet dní, po ktoré trvali okolnosti spadajúce pod vis maior, ktorými sa na účely tejto zmluvy rozumejú neodvratiteľné, resp. neprekonateľné prekážky, nezávislé od vôle nájomcu ako aj zmena právnych predpisov, ktorá znemožňuje, prípadne zásadným spôsobom sťažuje výkon pôvodne predpokladaných činností nájomcom, ďalej príkazy, zákazy a obmedzenia vydané štátnymi orgánmi alebo orgánmi samosprávy alebo správcami inžinierskych sietí, ktoré bránia nájomcovi v plnení jeho povinností podľa tejto zmluvy, nepriaznivé počasie, ak teplota klesne pod $-10,0^{\circ}\text{C}$, v trvaní dlhšom ako 1 kalendárny deň, alebo pri betonárskych prácach a montážnych prácach, keď priemerná denná teplota dosiahne hodnotu nižšiu ako -6°C , pričom pod priemernou dennou a nočnou teplotou sa rozumie priemer teplôt nameraných na Predmete nájmu v jeden deň o 7.00 a 16.00 hodine alebo ak minimálna nočná teplota klesne pod -10°C , privalové dažde brániace výstavbe na Predmete nájmu, v prípade betonárskych prác pokiaľ rýchlosť vetra presiahne 12 m/s-1 a montážnych prác pokiaľ rýchlosť vetra presiahne 10 m/s-1 a to po dobu dlhšiu ako štyri (4) po sebe nasledujúce hodiny počas bežnej pracovnej doby, a/alebo také okolnosti, vrátane poveternostných podmienok, v dôsledku výskytu ktorých nie je možné v zmysle príslušných právnych predpisov, hlavne, ale nie výlučne STN, realizovať výstavbu na Predmete nájmu. Termíny na splnenie záväzkov nájomcu sa pritom predlžujú iba o nevyhnutný počet dní, po ktoré uvedené prekážky s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu preukázateľne bránili nájomcovi vo výkone jeho činnosti a plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi vznik a predpokladanú dobu trvania prekážok uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy a je povinný vykonať všetky úkony potrebné na odstránenie prekážok. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezodkladne potom, ako nastali skutočnosti uvedené v bode 10. tohto článku spíšu dvojstranný protokol a v prípade potreby uzatvoria dodatok k tejto zmluve, v ktorom upravia lehoty na plnenie záväzkov.
12. V roku 2017 sa nájomca zaväzuje :
 - ❖ zaregistrovať oficiálny tenisový klub na Slovenskom tenisovom zväze,
 - ❖ vykonať nábor tenistov,
 - ❖ organizovať amatérske tenisové turnaje,
 - ❖ uskutočniť „Deň otvorených dverí“, kedy si budú môcť obyvatelia Devínskej Novej Vsi zadarmo zahrať tenis a v prípade záujmu zabezpečiť radu od profesionálneho tenisového trénera,

- ❖ poskytnúť prenajímateľovi 20% hracieho času v dňoch pondelok až piatok v čase od 9:00 hod. do 12:00 hod. pre žiakov škôl a potreby prenajímateľa.
13. V roku 2018 sa nájomca zaväzuje:
- ❖ podať prihlášku do profesionálnej tenisovej ligy,
 - ❖ organizovať profesionálne tenisové turnaje,
 - ❖ zabezpečiť štart v profesionálnej tenisovej lige, minimálne jedno družstvo,
 - ❖ organizovanie amatérskych tenisových turnajov,
 - ❖ uskutočniť „Deň otvorených dverí“, kedy si budú môcť obyvatelia Devínskej Novej Vsi zadarmo zahrať tenis a v prípade záujmu zabezpečiť radu od profesionálneho tenisového trénera,
 - ❖ poskytnúť prenajímateľovi 20% hracieho času v dňoch pondelok až piatok v čase od 9:00 hod. do 12:00 hod. pre žiakov škôl a potreby prenajímateľa,
 - ❖ zabezpečiť nábor nových mladých talentov.

Článok III

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu 100,- € vrátane DPH mesačne (ďalej ako „**Nájomné**“), pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.
2. V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za energie t.j. za elektrinu a vodu.
3. V roku 2017 má prenajímateľ nárok na alikvotnú časť Nájomného za obdobie od 01.05.2017 tejto zmluvy.
4. Na úhradu Nájomného bude prenajímateľ mesačne vystavovať faktúry. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. Splatnosť faktúry je 14 dní.
5. Nájomné uhrádza nájomca na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. na iný prenajímateľom písomne oznámený bankový účet, pokiaľ nie je v ďalších bodoch zmluvy uvedené inak.
6. V prípade, že sa zmluvné strany dohodli na predĺžení doby nájmu o ďalších 5 rokov (právo opcie) pre vylúčenie pochybnosti až po roku 2027 je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka.

Článok IV.

Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na prevádzku a služby Predmetu nájmu znáša nájomca. Za tým účelom nájomca uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb zmluvné vzťahy.
2. Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzať priamo ich dodávateľom.
3. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú a súčasne sú v ňom dovedené najmä, ale nielen:
 - a) dodávka studenej vody,
 - b) stočné,
 - c) dodávka plynu (prípojka je pred areálom)
 - d) dodávka elektrickej energie,
 - e) odvoz a likvidácia odpadu,

4. Nájomca sa zaväzuje do 30 pracovných dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu písomne informovať prenajímateľa o tom, s akým subjektom (jeho označenie) a od akého dátumu uzatvoril zmluvný vzťah ohľadom služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje kosiť trávnaté plochy v tenisovom areáli.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2017 do 01.05.2027.
2. Zmluvné strany sa dohodli na práve nájomcu písomne požiadať o predĺženie doby nájmu maximálne o dobu ďalších 5 rokov (ďalej ako „Právo opcie“).
3. Nájomca má právo uplatniť si Právo opcie v termíne najneskôr 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu. V prípade neuplatnenia Práva opcie nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu.
4. V prípade, ak si Nájomca uplatní Právo opcie v termíne uvedenom v bode 2. tohto článku zmluvy a zároveň sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného, uzatvorí prenajímateľ s nájomcom písomný dodatok k tejto zmluve. Ostatné ustanovenia zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, zostanú nezmenené.

Článok VI. Ukončenie zmluvy a nároky súvisiace s ukončením zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, v prípade ak nájomca neuplatní Právo opcie;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) ak nájomca neprevzal Predmet nájmu do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca na Predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny a súhlas prenajímateľa sa podľa tejto zmluvy vyžaduje,
 - b) ak nájomca neuhradí Nájomné, jeho časť alebo akýkoľvek iný finančný záväzok po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní od ich splatnosti, a tieto neuhradí ani po tom, čo bol na to prenajímateľom písomne vyzvaný,
 - c) ak nájomca poruší ďalšie povinnosti uvedené v tejto zmluve a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote (minimálne 30 dní) na základe písomnej výzvy prenajímateľa,
 - d) pri nedodržaní zmluvne dohodnutého rozsahu a lehôt revitalizácie a výšky investícií ako aj z dôvodov, u ktorých takto ustanovuje táto zmluva a tieto nedostatky nájomca neodstráni ani v primeranej lehote (minimálne 30 dní) na základe písomnej výzvy prenajímateľa
 - e) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmení účel nájmu.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak prenajímateľ poruší povinnosti uvedené v tejto zmluve a tieto nedostatky neodstráni ani v primeranej lehote (minimálne 30 dní) na základe písomnej výzvy nájomcu.

4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane s odôvodnením odstúpenia od zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kontrolu môže prenajímateľ uskutočniť len, ak o nej vopred informuje nájomcu aspoň 1 (jeden) pracovný deň vopred, v prítomnosti nájomcu a v obvyklom prevádzkovom čase nájomcu.
2. V prípade núdzovej situácie (ako napr. požiar, havária, výbuch a pod.) je prenajímateľ oprávnený vstúpiť a zdržiavať sa v Predmete nájmu i bez súhlasu nájomcu, bez sprievodu nájomcom, v neobmedzenom čase, ale len na nevyhnutne potrebnú dobu v súvislosti s posúdením vzniku alebo hrozby škody a/alebo s odstránením vzniknutých škôd.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že uhradí všetky poplatky za služby spojené s Predmetom nájmu, ktoré sú splatné ku dňu 01.05.2017 riadne a včas. V prípade, ak ich neuhradí riadne a včas ku dňu 01.05.2017, záväzok k ich úhrade zostáva prenajímateľovi zachovaný.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na Predmete nájmu, na hnutelných veciach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu či už výslovným alebo konkludentným.
5. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa tejto zmluvy vypratať Predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, resp. ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany dohodli, pristúpiť k vyprataniu Predmetu nájmu a majetok nájomcu uskladniť na náklady nájomcu, ak sa s ním nedohodne inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo počas prípravy a realizácie revitalizácie a investícií kontrolovať stav a priebeh revitalizácie a investícií .
7. Prenajímateľ sa vyjadruje okrem iného:
 - k jednotlivým stupňom projektovej dokumentácie,
 - k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Prenajímateľ je povinný svoje vyjadrenia k vyššie uvedeným skutočnostiam zaslať nájomcovi bezodkladne, najneskôr však do 10 pracovných dní, odo dňa predloženia príslušnej dokumentácie, resp. príslušného návrhu, inak zodpovedá za škody spôsobené porušením tejto povinnosti.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto zmluvy v súlade s článkom VII. bodom 1. tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť.
5. Nájomca je oprávnený uskutočniť v Predmete nájmu Revitalizáciu a realizovať investície v rozsahu uvedenom v článku II tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu a správu Predmetu nájmu a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (údržba, bežné opravy) vrátane nákladov spojených s odstraňovaním poistných udalostí bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady je povinný najmä:
 - dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch Predmetu nájmu,
 - plniť všeobecné povinnosti zamestnávateľa v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy),
 - zodpovedať za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie vydaného zákazu fajčenia, zákazu požívania alkoholických nápojov a omamných látok, ako aj iných bezpečnostných značení.
9. Nájomca z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
 - zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch Predmetu nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, tieto nahlasovať vždy správcovi objektu a ďalej na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru a na podujatiach, na ktorých sa zúčastňuje väčší počet osôb,
 - zabezpečiť požiarotechnické zariadenia a vybavenie.
 - zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
10. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v bodoch 8. a 9. tohto článku zmluvy na úseku protipožiarnej ochrany, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, na úseku dodržiavania hygienických nariadení, na úseku ochrany majetku, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení (ďalej len revízií) na Predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť

- na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie, resp. neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri revíziách na Predmete nájmu, alebo pre porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov uložené prenajímateľovi Predmetu nájmu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.
12. V prípade, že na základe revíznej správy sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
 13. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi revízne správy v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.
 14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu platného stavebného povolenia na stavebné objekty, ktorých vybudovanie a prevádzkovanie je účelom nájmu do 30 dní od jeho právoplatnosti.
 15. Nájomca sa zaväzuje realizovať Revitalizáciu a investície v rozsahu a v termínoch podľa stavebného povolenia a následne zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia. Akékoľvek navrhované zmeny a odchýlky od vydaného stavebného povolenia počas realizácie výstavby je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas s navrhovanými zmenami ako podklad k žiadosti na stavebný úrad na zmenu stavebného povolenia.
 16. Nájomca je oprávnený prenechať časť Predmetu nájmu do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe pri dodržaní podmienok tejto zmluvy.
 17. Nájomca sa zaväzuje na celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady poistiť Predmet nájmu a za tým účelom uzavrieť zmluvný vzťah s poisťovňou. Nájomca sa v súvislosti s poistením zaväzuje uhrádzať dohodnuté platby poisťného riadne a včas a v prípade vzniku poisťnej udalosti uplatniť poisťné nároky bez zbytočného odkladu.
 18. Nájomca zodpovedá za škody alebo poškodenie Predmetu nájmu vzniknuté pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené na Predmete nájmu neplnením zákonných alebo zmluvných povinností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená bez zavinenia nájomcu alebo treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá vznikne i bez jeho zavinenia, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu či už výslovne alebo konkludentne.
 19. Nájomca je oprávnený vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./ ako aj označením objektu. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje nainštalovaný názov odstrániť a opraviť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu jeho odstránením.
 20. Nájomca nemôže na Predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento inak zaťažiť. Nájomca nemôže previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu, iba že by s tým prenajímateľ písomne súhlasil.
 21. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.

Článok IX. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. O odovzdaní Predmetu nájmu na začiatku nájomného vzťahu a po jeho skončení vyhotovia zmluvné strany odovzdávací protokol predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu.

2. V odovzdávacom protokole uvedú zmluvné strany stav spotreby elektriny, plynu a vody v Predmete nájmu ku dňu jeho odovzdania do nájmu, ako aj pri jeho prevzatí.
3. Nájomca odovzdá Predmet nájmu najneskôr v 30. deň po ukončení zmluvy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Pred odovzdaním Predmetu nájmu nájomca uskutoční na Predmete nájmu odstránenie poškodení spôsobených nájomcom a/alebo opravu a zabezpečí vypratanie vecí patriacich nájomcovi vrátane zhodnotení Predmetu nájmu a uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa ohľadom vecí patriacich nájomcovi nedohodnú inak.

Článok X. Sankcie

1. Ak Nájomca neuhradí nájomné v lehote jeho splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj zmluvnú pokutu, ktorá je vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zrejmé chyby v písaní alebo v počítaní nemajú vplyv na platnosť tejto zmluvy.
5. Zmluva o nájme je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 (tri) rovnopisy a nájomca 2(dva) rovnopisy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená (napr. príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí) alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
8. Príloha č. 1: Rozsah rekonštrukčných prác na Predmete nájmu.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa

podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 .20.3..2017

V Bratislave, dňa .20.3.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

DNV Šport spol. s r.o.

H&D Holding s. r. o.

Andrei Kizsel, konateľ

Marko Šebesta, konateľ

Boris Marhanský, konateľ

V Bratislave, dňa2017

Za mestskú časť Bratislava-Devínska Nová Ves:

Milan Jambor, starosta mestskej časti