

**Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Správa rekreačných a športových zariadení Humenné
Zast.: Mgr. Petrom Ždiňakom, povereným zastupovaním funkcie riaditeľa
Chemlonská 7/5907, 066 01 Humenné
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001

(ďalej len prenájomca)

Nájomca: ROVAL, s.r.o.
sídlo: Štefánikova ul., 066 01 Humenné
zastúpená: Vlasta Hirjaková, konateľ
IČO: 36 510 874
DIČ: 2022117031
IČ DPH: SK2022117031
zapísaná v OR OS Prešov, vložka: 16781/P, oddiel: Sro
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Humenné
IBAN: SK74 1100 0000 0029 4406 5863

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako správca je oprávnený nakladať s majetkom vlastníka nehnuteľností zapísaných pod B1 – MESTO HUMENNÉ, Kukorelliho 1501/34, 066 28 Humenné, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Chemlonskej na liste vlastníctva č. 9146 evidovaný na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny zapísanej ako stavba – Zimný štadión súpisné číslo 2572 postavená na parcele CKN 4105/4.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Zimnom štadióne, a to v tomto rozsahu:

1 poschodie	ubytovacia časť	227,09 m ²
prízemie	ubytovacia časť	52,41 m ²
	reštauračná časť	185,61 m ²
	herňa	30,00 m ²
	suterén skladové priestory	22,14 m ²
	o celkovej výmere	517,25 m ²

(ďalej len „predmet nájmu“)

- 1.2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na tento účel: podnikanie v rámci podnikateľskej činnosti zapísanej na Okresnom súde Prešov vložka: 16781/P, oddiel: Sro

- 1.3. Ak sú súčasťou nebytových priestorov prenajímané technické zariadenia, ich popis je v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. Čas nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa podpísania tejto Zmluvy s právom prednostného nájmu po ukončení tejto Zmluvy.
- 2.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 2.3. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Správy rekreačných a športových zariadení Humenné . Protokol o prevzatí predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 30,50 € /slovom: tridsať eur a päťdesiat centov/. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
- 3.2. Výška úhrad sa určuje takto: 517,25 m² x 30,50 €/m²/rok, t.j. 15.776,16 €
a/ Ročná úhrada za nájom: 15.776,16 €

b/ Mesačná úhrada za služby: podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien od dodávateľov (ÚK: /ústredné kúrenie/, /SV pre ohrev TUV/, SV: /studená voda/, DV: /dažd'ová voda/, Elektrická energia a iné) .
- 3.3. Splatnosť úhrad nájomného:
Mesačnú úhradu vykoná nájomca do 5. dňa príslušného mesiaca, pričom prvá splátka bude uhradená nájomcom v deň podpísania zmluvy.
- 3.4. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve uhradí prvú splátku vo výške trojmesačného najneskôr do 15 dní od podpísania zmluvy, ďalšie splátky budú mesačné. Neuhradenie prvej splátky v dohodnutom termíne bude považované za dôvod pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Prvú splátku môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájmu nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.
- 3.5. Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.6. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.
- 3.7. Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5%.

Skončenie nájmu

- 4.1. Zmluvné strany uvedené v čl. I. tejto Zmluvy sa dohodli, že nájom skončí:
- a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak
 - nájomca užíval nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca riadne a včas nezaplatil nájom za obdobie dlhšie ako 3 mesiace
 - d/ výpoveďou zo strany nájomcu, ak
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal nebytový priestor
 - sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednané užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo zo zákona
- 4.2. Zmluvné strany uvedené v čl. I. tejto Zmluvy sa dohodli, že v deň skončenia nájmu sú povinné spísať zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu špecifikovanom v čl. II. tejto Zmluvy.

V.

Ostatné osobitné dojednania

- 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 Nariadenia vlády SR č. 87/1995/ vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prevedením základného hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov.
- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia každá zo zmluvných strán uvedených v čl. I. tejto zmluvy po dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu.
- 5.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 20.6.2019

V Humennom, dňa 20.6.2019

Prenajímateľ

.....

Nájomca

Vlasta Hirjaková

konateľ

ROVAL, s.r.o.