



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	946/2025
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 (prenájom multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre)
Spracovateľ:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik
Napísal:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.05.2025
Dátum vyhotovenia:	20.05.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025

(prenájom multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa znenie:

„- *Doba trvania NZ 6 mesiacov s opciou 6 mesiacov s platnosťou od 01.07.2025,*
- *Nájomca bude mať možnosť dať stavbu do podnájmu aj bez súhlasu prenajímateľa.*“

a nahrádza ho znením:

„- *Doba trvania NZ 6 mesiacov s opciou 6 mesiacov (v prípade uzavretia ZoBKZ) s platnosťou od 01.09.2025,*
- *Nájomca nie je oprávnený dať stavbu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,*

- v uznesení za znenie:

„- *Nájomca/podnájomca prevezme zodpovednosť za škody na stavbe a jeho zariadeniach*“

doplňa znenie:

„- *Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní od podpisu NZ uzavrú zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej si Prenajímateľ s Nájomcom dohodnú podmienky uzavretia zmluvy, ktorou Prenajímateľ v budúcnosti prevedie na Nájomcu vlastnícke právo k Predmetu nájmu.*“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 89/2025-MZ
zo dňa 17.03.2025
(prenájom multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **schválilo** uznesením č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 (ďalej len „Uznesenie“):

uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi spoločnosťou W1 s.r.o., Werferova 1/2582, 040 11 Košice, IČO: 46 639 012, ako Prenajímateľom a Mestom Nitra, ako Nájomcom, za účelom užívania (skúšobnej prevádzky) a možného budúceho odkúpenia stavby za nasledovných podmienok:

- *Doba trvania NZ 6 mesiacov s opciou 6 mesiacov s platnosťou od 01.07.2025*
- *Mesto Nitra zaplatí zálohu vo výške 20.000,- eur bez DPH (potrebnú na spustenie chladiarenských zariadení)*
- *Výška nájomného 8.000, -eur bez DPH/mesačne*
- *Nájomca bude mať možnosť dať stavbu do podnájmu aj bez súhlasu prenajímateľa*
- *Prevádzku Tréningovej hokejovej haly zabezpečí na vlastné náklady nájomca*
- *Nájomca/podnájomca prevezme zodpovednosť za škody na stavbe a jeho zariadeniach*

a za účelom možného budúceho odkúpenia stavby do vlastníctva mesta, resp. do vlastníctva obchodnej spoločnosti v 100% zakladateľskej pôsobnosti mesta, resp. za účelom odkupu časti podniku po dobu nájmu:

- *Mesto Nitra požiada vlastníka haly o preukázanie dostupnej dokumentácie uvedenej v prílohe č. 1 tohto uznesenia, ktorá bude slúžiť na vykonanie základnej právnej/ekonomickej kontroly (resp. základnej due diligence) k predmetu prevodu*
- *na podklade auditu a posúdenia dokumentácie MsÚ predloží na prerokovanie MZ návrh na konečné rozhodnutie vo veci nadobudnutia vlastníctva športovej haly*

Príloha č. 1

- *Kúpna zmluva, resp. scudzovacie zmluvy alebo iné nadobúdacie tituly na základe ktorých súčasný vlastníak nehnuteľností nadobudol vlastnícke právo k športovej hale + Potvrdenie/doklad o zaplatení kúpnej ceny nehnuteľností*
- *Podklady k prípadným záložným právam (ak takéto existujú) na hale, vecným bremenám alebo ďalším ťarchám na hale, napr. zmluvy o zriadení záložných práv, zmluvy o zriadení vecných bremien, zmluvy o zabezpečení pohľadávky prevodom práva (zabezpečovacie prevody práva), zmluvy o zriadení predkupného práva, rozhodnutia o zriadení daňového záložného práva, exekučného záložného práva alebo obdobné rozhodnutia orgánov verejnej moci*
- *Podklady k prípadným iným právam tretích osôb k športovej hale (ak takéto práva existujú), najmä podklady k akýmkoľvek užívacím právam tretích osôb k hale – napríklad zmluvy o nájme, výpožičke a pod.*
- *Podklady k akýmkoľvek iným právnym vzťahom, ktoré by mohli zakladať vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k hale alebo jej užívaniu v budúcnosti alebo vznik akýchkoľvek (budúcich) nárokov voči vlastníkovi haly – najmä zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách, zmluvy o budúcich zmluvách o nájme (vrátane zmlúv, ktoré už zanikli, resp. už boli ukončené)*
- *Informácie o prípadných súdnych alebo iných právnych sporoch týkajúcich sa haly alebo podniku (ak takéto spory existujú alebo v minulosti existovali), vrátane akýchkoľvek konaní, ktoré už boli ukončené*
- *Informácie o prípadných exekúciách týkajúcich sa haly alebo podniku (ak takéto exekúcie sú alebo v minulosti boli vedené), vrátane exekučných konaní, ktoré už boli ukončené*
- *Iné zmluvy týkajúce sa haly uzavreté vlastníkom haly, resp. záväzky vzťahujúce sa na športovú halu*
- *Potvrdenie príslušného správcu dane o splnení všetkých daňových povinností týkajúcich sa haly*

- *Potvrdenia príslušných orgánov o plnení odvodových, príp. iných povinností spojených s vlastníctvom športovej haly*

Odbor majetku:

Dňa 24.03.2025 OM zaslal emailom Uznesenie zástupcovi vlastníka spoločnosti W1 s.r.o. (ďalej len „Ing. Fedák“) so žiadosťou o vyjadrenie súhlasu s rozhodnutím mestského zastupiteľstva.

Dňa 09.04.2025 bol doručený email od Ing. Fedáka v znení:

„S uznesením súhlasím s jednou pripomienkou ohľadom opcie. Súhlasím s nájomom na 6 mesiacov, to znamená do konca roka 2025.“

Dňa 25.04.2025 OM zaslal Ing. Fedákovi emailom návrh nájomnej zmluvy v zmysle Uznesenia 28. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 17.03.2025 (ďalej len „nájomná zmluva“).

Dňa 15.05.2025 o 8,30 hod., zasadačka č. 634, I. poschodie MsÚ sa uskutočnilo pracovné stretnutie s predstaviteľmi HK Nitra za účelom prediskutovania podmienok a informácií k prevádzke tréningovej hokejovej haly. P. Kováčik s p. Chrenkom (HK Nitra) požiadali o posunutie termínu užívania tréningovej hokejovej haly z dôvodu začiatku hokejových sezón mládežníckych kategórií na termín **od 01.09.2025**.

Dňa 19.05.2025 bola doručená emailom nájomná zmluva s pripomienkami Ing. Fedáka.

Dňa 20.05.2025 OM zaslal Ing. Fedákovi emailom odpoveď v znení:

dakujeme za zaslanie NZ s pripomienkami. Vzhľadom na skutočnosť, že niektoré pripomienky (napr. čl. II. ods. 4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, podmienenie opcie podpisom ZoBKZ a pod.) sú v rozpore s uznesením MZ č. 89/2025 zo dňa 17.03.2025 (v prílohe) a vzhľadom na požiadavku HK Nitra užívať halu od 01.09.2025 bude z našej strany potrebné schváliť NZ na najbližšom mestskom zastupiteľstve.

Ďalej si Vás touto cestou dovoľujem požiadať o písomné vyjadrenie (stačí emailom) súhlasu s trvaním nájomného vzťahu od 01.09.2025.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 (prenájom multifunkčnej športovej haly na Škultétyho ulici v Nitre) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **W1 s.r.o.**
sídlo: Werferova 1/2582, 040 11 Košice
v zastúpení: Martin Joščák, konateľ
IČO: 46 639 012
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
oddiel: Sro, vložka číslo: 29744/V
IBAN:
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: **Mesto Nitra**
so sídlom: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
v zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **stavby so súpisným číslom 990 – Tréningová hokejová hala** postavenej na parc. reg. CKN č. 7242/75, v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 7487 (ďalej len „Tréningová hokejová hala“).
2. Tréningová hokejová hala sa nachádza na pozemku v kat. území Nitra, parc. reg. CKN č. 7242/75 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2613 m², zapísanej na LV č. 5795 vo vlastníctve Mesta Nitra, v správe Základnej školy Škultétyho, Škultétyho 1, 949 01 Nitra, IČO: 37861301 (na základe Zmluvy o odovzdaní a prevzatí do správy č. j. 805/2003/OSM zo dňa 18.11.2003). Užívanie Tréningovej hokejovej haly bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, č.: SP 3042/2013-006-Ing.Ns dňa 04.04.2013 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2013 (oprava zrejmej chyby v písaní bola vykonaná rozhodnutím č. SP 3042/2013-007-Ing. Ns dňa 23.08.2013), ako stavba dočasná v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 1/2010 z 26.11.2010 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 07.06.2011 a Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 864/2011/OM zo dňa 07.06.2011. Ide o stavebné objekty: SO 01 – Tréningová hokejová hala, SO 02 – Vodovodná prípojka, SO 03 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, SO 04 – Prípojka elektrickej energie NN, SO 05 – Areálové osvetlenie, SO 08 – Sadové úpravy a Prevádzkové súbory: PS 01 – Technológia výroby ľadu.

3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva Nájomcovi do užívania (nájomu) a Nájomca od Prenajímateľa berie do nájomu Tréningovú hokejovú halu špecifikovanú v ods. 1. a ods. 2. tohto článku (ďalej len „*Predmet nájmu*“), za účelom užívania tréningovej hokejovej haly, ktorý je daný jej charakterom a vyplýva z účelu stavby podľa Kolaudačného rozhodnutia a na základe jej prevádzky nájomcom podľa tejto Zmluvy aj pre účely budúceho odkúpenia Predmetu nájmu do vlastníctva Nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa (uzavrieť zmluvu o podnájme). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností je Nájomca oprávnený umožniť užívanie Predmetu nájmu tretím osobám v súlade s účelom stavby.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol Prenajímateľom pred podpisom tejto Zmluvy oboznámený so stavom Predmetu nájmu ako aj so skutočnosťou, že Predmet nájmu je zavretý, technológie na prevádzku Predmetu nájmu sú odstavené a Predmet nájmu nie je spustený v žiadnej prevádzke. Nájomca súčasne vyhlasuje, že sa s Prenajímateľom v rámci rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy výslovne dohodol, že Prenajímateľ v prípade uzavretia tejto Zmluvy začne bezodkladne, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, vykonávať a realizovať všetky potrebné a nevyhnutné kroky ku spusteniu prevádzky Predmetu nájmu a k zaľadovaniu hracej plochy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a berú na vedomie, že nevyhnutným predpokladom pre spustenie prevádzky Predmetu nájmu a zaľadovanie hracej plochy je úhrada zálohy na spustenie prevádzky Predmetu nájmu Nájomcom podľa čl. III ods. 3 tejto Zmluvy v spojení s čl. IV ods. 7 tejto Zmluvy.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **6 mesiacov**. Doba nájmu začína plynúť **od 01.07.2025** a končí **31.12.2025**. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca je oprávnený si najneskôr 15 dní pred skončením pôvodnej doby nájmu uplatniť u Prenajímateľa písomne opciu na predĺženie nájmu o ďalších 6 mesiacov, t.j. predĺženie nájmu do 30.06.2026. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán je Uplatnenie opcie Nájomcom možné a účinné iba v prípade pokiaľ budú mať zmluvné strany v čase uplatnenia opcie Nájomcom medzi sebou platne uzavretú zmluvu o budúcej zmluve podľa čl. V ods. 4 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu prvým dňom trvania nájmu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je povinný zabezpečiť spustenie ľadovej plochy v lehote najneskôr do 8 týždňov odo dňa, kedy Nájomca v plnom rozsahu uhradí Prenajímateľovi zálohu na spustenie prevádzky Predmetu nájmu podľa čl. IV ods. 7 tejto Zmluvy. O počet dní omeškania Nájomcu s úhradou platby zálohy na spustenie prevádzky Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa bez ďalšieho predlžuje termín začatia užívania Predmetu nájmu Nájomcom podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy.

Čl. IV **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **8.000,- € bez DPH** (slovom: osemtisíc eur), t. j. **9.840,- € s DPH**, slovom: deväťtisícosemstoštyridsať eur (ďalej len ako „Nájomné“). Zmluvné strany výslovne pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvádzajú, že Nájomné nezahŕňa žiadne prevádzkové alebo akékoľvek iné náklady, pričom všetky náklady za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu, najmä nie však výlučne všetky náklady na prevádzku, náklady na revízie, údržbu, servisovanie a na bežné prevádzkové opravy nad rámec Nájomného, znáša v plnom rozsahu počas doby nájmu výlučne Nájomca.
2. Nájomné za príslušný kalendárny mesiac sa platí vždy vopred, a to tak, že Nájomca je povinný uhradiť Nájomné prevodom na účet Prenajímateľa IBAN:....., vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomné za mesiac júl 2025 je splatné do 15.06.2025.

3. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného bankového účtu Prenajímateľa.
4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu Prenajímateľ nie je povinný vrátiť Nájomcovi žiadnu a to ani pomernú časť zaplateného Nájomného, ak sa zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak.
6. Ak Nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy Nájomného za každý, čo i len začatý deň omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že do 10 dní od uzavretia tejto Zmluvy uhradí Nájomca na účet Prenajímateľa IBAN:..... nevratnú zálohu na spustenie prevádzky Predmetu nájmu vo výške **20.000,- € bez DPH** (slovom: dvadsaťtisíc eur), t. j. **24.600,- € s DPH** (slovom: dvadsaťštyritisícšesťsto eur). Záloha na spustenie prevádzky Predmetu nájmu predstavuje paušálne náklady Prenajímateľa na spustenie Predmetu nájmu, vrátane prevádzkových technológií.
8. Nájomca si hradí sám na vlastné náklady všetky prevádzkové náklady spojené s prevádzkou Predmetom nájmu, ako sú náklady na prevádzku, náklady na revízie, údržbu, servisovanie a na bežné prevádzkové opravy, ďalej náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, NKS (odpad), internet a pod. Vyššie uvedené prevádzkové náklady bude Nájomca platiť priamo ich dodávateľom, u ktorých sa sám prihlási na odber daných služieb priamo vo vlastnom mene a na vlastný účet. Pre tento účel sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť. Prenajímateľ v žiadnom prípade nezodpovedá Nájomcovi za (ne)poskytnutie služieb zo strany dodávateľov podľa tohto odseku Zmluvy.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - a. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c. uzavretím kúpnej zmluvy alebo inej zmluvy, na základe ktorej Nájomca nadobudne vlastnícke právo k Predmetu nájmu od Prenajímateľa,
 - d. odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak dôjde zo strany Nájomcu k podstatnému porušeniu Zmluvy, ktorým je :
 - omeškanie s platbou za nájomné o viac ako 15 dní po termíne splatnosti,
 - omeškanie s platbou zálohy na spustenie prevádzky Predmetu nájmu podľa čl. IV ods. 7 tejto Zmluvy o viac ako 15 dní po termíne splatnosti,
 - užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa v rozpore s účelom užívania stavby podľa Kolaudačného rozhodnutia k Predmetu nájmu.
 - e. odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak sa Predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie podľa tejto Zmluvy, a tento stav Prenajímateľ neodstráni ani do 10 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu na odstránenie vadného stavu.
2. Odstúpenie od Zmluvy alebo skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
3. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a odhlásiť sa ako odberateľ z odberu služieb podľa IV ods. 9 tejto Zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy zmluvné strany v posledný deň trvania nájmu spíšu písomný protokol,

ktoré uvedú stav Predmetu nájmu, stavy meračov elektrickej energie, stavy vodomeroch a uvedú prípadné iné podstatné skutočnosti.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 90 dní od podpisu tejto Zmluvy uzavrujú zmluvu o budúcej zmluve, na základe ktorej si Prenajímateľ s Nájomcom dohodnú podmienky uzavretia zmluvy ktorou Prenajímateľ v budúcnosti prevedie na Nájomcu vlastnícke právo k Predmetu nájmu.

Čl. VI

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom, aby na Predmete nájmu nevznikli žiadne škody a nedošlo k jeho znehodnoteniu. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s platnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie skladovať ani používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca je tiež povinný zabezpečiť, aby boli uvedené obmedzenia striktné dodržiavané i zo strany tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať v Predmete nájmu pri plnení pokynov Nájomcu alebo s jeho vedomím.
2. Nájomca v plnej miere zodpovedá za všetky škody, ktoré pri užívaní Predmetu nájmu svojím konaním a/alebo opomenutím konania spôsobil Prenajímateľovi na Predmete nájmu. Nájomca zároveň počas platnosti tejto Zmluvy, počnúc momentom odovzdania Predmetu nájmu do užívania, zodpovedá tretím osobám, ktorým umožnil užívanie Predmetu nájmu alebo ktoré sa budú zdržiavať v Predmete nájmu, za všetku a akúkoľvek škodu na majetku, ako aj na zdraví, pričom Nájomca je súčasne zodpovedný za bezpečnosť, zdravie a požiar na Predmete nájmu, v jeho okolí, ktoré činnosťou a užívaním svojím a osôb s ním spojených spôsobil. Pre účely tejto zmluvy sa osobami s Nájomcom spojenými rozumie osoby, ktoré na základe zmluvného vzťahu s Nájomcom zabezpečujú pre Nájomcu činnosti, v dôsledku ktorých môže vzniknúť škoda na majetku Prenajímateľovi.
3. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na Predmete nájmu spôsobí inej osobe poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za takto spôsobené škody.

Čl. VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v stanovenej lehote (čl. III ods. 3 Zmluvy) po úhrade zálohy na spustenie prevádzky Predmetu nájmu podľa čl. IV ods. 7 tejto Zmluvy Predmet nájmu odovzdať a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať. Zmluvné strany sa dohodli, že spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Protokol, v ktorom uvedú najmä zúčastnené osoby, dátum spísania Protokolu, technický stav Predmetu nájmu a pod..
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v Zmluve uvedené.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
4. Nájomca bez písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený vykonávať žiadne terénne, technické, technologické alebo stavebné úpravy na Predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný v prípade požiadavky Prenajímateľa uvoľniť Predmet nájmu na nevyhnutný čas na vykonanie úpravy, udržiavacích prác alebo z iného prevádzkového dôvodu súvisiaceho s Tréningovou hokejovou halou. V prípade, že Nájomca z uvedených dôvodov nemôže riadne užívať Predmet nájmu počas doby dlhšej ako 10 pracovných dní, Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje pri protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu písomne oznámiť údaje osôb, ktoré budú zabezpečovať prevádzku Predmetu nájmu pre Nájomcu počas platnosti tejto Zmluvy.

7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá Prenajímateľovi za akékoľvek a všetky škody, ktoré na Predmete nájmu, vrátane všetkého najmä nie však výlučne technického a technologického vybavenia a zariadenia spôsobia osoby poverené Nájomcom prevádzkou Predmetu nájmu.
8. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ nie je od momentu odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi povinný akýmkoľvek spôsobom zabezpečovať prevádzku Predmetu nájmu, pričom Prenajímateľ je výlučne povinný spustiť prevádzku Predmetu nájmu a zabezpečiť zaťažovanie hracej plochy ku dňu odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
9. Nájomca vyhlasuje, že stavebno-technický stav Predmetu nájmu mu je známy z ohliadky na mieste samom ako aj zo Znaleckého posudku č. znalca a k tomuto stavu nemá žiadne výhrady.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Uzavretie nájomnej zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojim uznesením č. 89/2025-MZ zo dňa 17.03.2025.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a Mesto Nitra ju zverejní v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Nájomca vydá Prenajímateľovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluvnom type a ustanoveniami Obchodného zákonníka (§ 261 ods. 9 Obchodného zákonníka).
7. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú v Čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
8. Prenajímateľ je povinný písomne nahlásiť Nájomcovi všetky zmeny, ktoré nastanú počas zmluvného vzťahu, a ktoré majú vplyv na tento zmluvný vzťah, napr. zmenu sídla a iných údajov uvedených v tejto zmluve. Ak oznámenie Prenajímateľ nevykoná, všetky plnenia Nájomcu sa považujú za právne dostačujúce, pokiaľ Nájomca konal v súlade s dostupnými informáciami.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a Nájomca obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, schválili, zmluva je prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Nitre dňa:

V Nitre dňa:

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Martin Joščák
konateľ W1 s.r.o.