

Zápis elektronického hlasovania per rollam č. 36 z Prezídia SZB,
zo dňa 28.9.2022

Začiatok hlasovania: 27.9.2022

Koniec hlasovania: 28.9.2022 do 24:00

Prezidentovi SZB, Viceprezidentom SZB, na schválenie; kontrolór SZB, GS a ŠR SZB na vedomie.

M. Badáň v prílohe predkladá na schválenie nájomné a nájomnú zmluvu na garáž v budove ubytovne v Osrblí, ktorá patrí klubu biatlonu Valaská - Osrblie. Platnosť zmluvy je od 01.10.2022 do 31.05.2024 s mesačným nájomom 500 €.

Hlasovanie prebieha podľa Smernice č. 3/2018 o prijatí rozhodnutia elektronickým hlasovaním.

Uznesenie č.36-22/1 z elektronického hlasovania

P-SZB schvaľuje nájom garáží a podmienky uvedené v nájomnej zmluve podľa prílohy.

Hlasovanie		
Za	5	P. Vozár, Ľ. Machyniak, J. Daubnerová, P. Kazár, M. Badáň
Zdržal sa	1	O. Kosztoľányi
Proti	0	

Hlasovali 6 členovia prezídia SZB

Predsedaajúci: M. Badáň v.r.

Zapísal: Z. Donovalová v.r.

Schválilo P-SZB 28.9.2022

Originál podpísaný listinný dokument je uložený na sekretariáte SZB

PRÍLOHA**Nájomná zmluva č.**

**o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so
zákonom č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami :**

Prenajímateľ:

Názov : **Klub biatlonu Valaská - Osrblie**
sídlo: Vršok 234, 976 45 Osrblie
IČO: 31 936 938
Zastúpený : Ing. Jozef Černák – predseda KB
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu/IBAN : SK66 0900 0000 0000 7989 5096
ďalej len ako **"Prenajímateľ"**

a

Nájomca:

Názov: **Slovenský zväz biatlonu.**
sídlo: Partizánska cesta 71, 97401 Banská Bystrica Slovenská republika
IČO: 35656743
IČ DPH: SK2021116944
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
číslo účtu v tvare IBAN : SK63 0900 0000 0003 0012 7054
konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Vozár – prezident SZB
ďalej len ako **"Nájomca"**
obaja ďalej len ako **"Zmluvné strany"**

**Článok 1
Predmet zmluvy**

(1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Osrblí, kat. úz. Osrblie, Popis stavby: Stred. pre tal. Mládež so súpisným číslom 234, postavenej na parc. č. 618, zapísanej na LV č. 139 vedenom na Okresnom úrade, katastrálny odbor Brezno (ďalej tiež len ako **"Budova"**), ktorej súčasťou je garáž nachádzajúca sa na prízemí budovy **s celkovou výmerou 60 m²** (ďalej len ako **"Garáž"**).

(2) Predmetom tejto zmluvy je prenájom (prenechanie priestorov na užívanie prenajímateľom nájomcovi) nebytového priestoru - Garáže.

(3) Nebytové priestory podľa článku 1 ods. 2 písm. tejto zmluvy sú v tejto zmluve ďalej spoločne označené ako **"Predmet nájmu"**.

(4) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania a Nájomca sa zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné.

**Článok 2
Účel podnájmu**

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutie Predmetu nájmu nájomcovi za účelom využitia ako skladových priestorov.

**Článok 3
Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na nájme na **dobu určitú** s účinnosťou od **01.10.2022 do 31.05.2024**.

**Článok 4
Nájomné**

(1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu uvedený v článku 1 v ods. 2 tejto zmluvy vo výške **500,00 €/ mesačne** (slovom: päťsto eur)

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné 1x počas kalendárneho roka formou bezhotovostného prevodu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(3) Dojednané nájomné je bez DPH, ktorá bude k nájomnému účtovaná v súlade s príslušnými platnými predpismi.

(4) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou platne zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, Prenajímateľovi za takýto mesiac patrí iba alikvotná časť nájomného zodpovedajúca dobe trvania nájomného vzťahu v tomto mesiaci.

(5) Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou nájmu podľa tejto zmluvy má Prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky maximálne však do výšky dlžnej omeškanej čiastky.

Článok 5**Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu**

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre Nájomcu nasledovné služby spojené s užívaním a prevádzkou Predmetu nájmu:

- a) dodávku elektrickej energie,**
 - b) dodávku vody (studenej vody a teplej úžitkovej vody),**
 - c) odvádzanie odpadových a zrážkových vôd- zabezpečené na dennej báze ,**
 - d) dodávku tepla,**
- (ďalej tiež len ako „služby“).

(2) Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, uvedené v ods. 1 tejto zmluvy, sú zahrnuté v nájomnom v zmysle čl. IV Zmluvy.

Článok 6**Základné práva a povinnosti zmluvných strán**

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- a) odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadnu dodávku služieb bližšie špecifikovaných v článku 5 ods. 1 tejto zmluvy,
- b) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu,
- c) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
- d) vykonávať opravy Predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- e) poskytnúť Nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov, a to už po uzavretí tejto zmluvy.
- f) Prenajímateľ je povinný upozorniť Nájomcu na všetky vady, ktoré sa na Predmete nájmu nachádzajú v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi, v opačnom prípade Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku takýchto väd Nájomcovi vznikla.
- g) Prenajímateľ umožní prístup do Predmetu nájmu zamestnancom Nájomcu, členom štatutárnych orgánov Nájomcu, klientom a návštevníkom Nájomcu a všetkým ďalším osobám v súvislosti s vykonávaním činnosti Nájomcu, v súlade s podmienkami pravidiel prevádzky nehnuteľnosti, 24 hodín denne, 7 dní v týždni.

(2) Nájomca sa zaväzuje najmä:

- a) platiť Prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, v dohodnutých termínoch,
- b) užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel,
- c) chrániť v rámci svojich možností Predmet nájmu, ako aj všetky veci zabudované do Predmetu nájmu pred poškodením, zničením, stratou, odcudzením a znehodnotením; v tejto súvislosti sa osobitne dojednáva, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach zabudovaných či vnesených do Predmetu nájmu Nájomcom alebo tretími osobami, ktorým Prenajímateľ umožnil vstup do Predmetu nájmu, vzniknutú ich poškodením, zničením, stratou, odcudzením a/alebo znehodnotením, okrem prípadu, ak k tejto škode došlo poškodením, zničením, stratou, odcudzením a/alebo znehodnotením, a to v priamej príčinnej súvislosti so zavineným protiprávnym konaním Prenajímateľa;
- d) pri skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v lehote do 5 pracovných dní od dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
- e) nezasahovať do cudzích zariadení,
- f) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na Predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť Prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť Prenajímateľovi. V prípade, ak si Prenajímateľ nesplní túto povinnosť, je povinný nahradiť škodu Nájomcovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti,
- g) zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov a ostatných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“), v dôsledku čoho platí, že za OPP v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v Predmete nájmu zodpovedá Prenajímateľ,
- h) umožniť Prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi za prítomnosti zástupcu Nájomcu, vstup do prenajatých priestorov, a to za účelom preverenia dodržiavania dojednaných zmluvných podmienok za podmienky, že žiadosť Prenajímateľa o prehliadku Predmetu nájmu bola doručená do sídla Nájomcu najmenej 3 dni pred predpokladanou prehliadkou. Lehota troch dní nemusí byť dodržaná, pokiaľ pôjde o kontrolu vykonávanú pracovníkmi príslušných orgánov Inšpektorátov bezpečnosti práce, ochrany pred požiarmi, hygieny práce a pod.. V prípade havarijnej situácie je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom odvrátenia nebezpečenstva škody na majetku či zdraví, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. O takomto vstupe do Predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný bezodkladne informovať Nájomcu a zmluvné strany v prípade takéhoto vstupu spíšu písomný protokol.
- i) Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady na predmete nájmu, ktoré Prenajímateľ sám nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom. Ak pre tieto vady môže Prenajímateľ užívať Predmet nájmu iba obmedzene, má Prenajímateľ nárok na primeranú zľavu z nájomného.
- j) Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave a niesť náklady spojené s bežnou údržbou, t.j. drobné opravy a úpravy do výšky 50,- €. Bežnou údržbou a drobnou opravou sa pre účely tejto zmluvy rozumie

údržba a oprava nenáročného charakteru, obvyklé údržbárske práce (napr. nefunkčné žiarivky a žiarovky, kvapkajúce vodovodné armatúry).

(3) Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že všetky stavebné úpravy a technické zhodnotenie Predmetu nájmu vykonané nad rámec stavu odovzdaného Predmetu nájmu Nájomcom odo dňa prevzatia Predmetu nájmu, ako aj počas celej doby trvania nájmu, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom zaniknú akékoľvek práva Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace so zhodnotením Predmetu nájmu. Prenajímateľ udeľuje súhlas s odpisovaním technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcovi v zmysle § 24 ods. 2 a § 22 ods. 6 písm. d) zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Stavebnými úpravami a technickým zhodnotením sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä, ale nielen, veci, materiály, technické prvky, inštalácie, zariadenia a iné výsledky prác pevne zabudované/vstavané Nájomcom do Predmetu nájmu.

(4) Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na vykonané stavebné úpravy a technické riešenia vykonané Nájomcom v súlade s touto Zmluvou a s prihliadnutím na obvyklé užívanie/primerané opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že všetky stavebné úpravy a technické zhodnotenie Predmetu nájmu vykonané Nájomcom odo dňa prevzatia Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, ako aj všetky stavebné úpravy a technické zhodnotenie vykonané Nájomcom počas celej doby trvania nájmu, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom zaniknú akékoľvek práva Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace so zhodnotením nebytového priestoru, resp. Predmetu nájmu.

Článok 7 **Ďalšie dojednania**

(1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

(2) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Článok 8 **Odobovanie predmetu nájmu**

(1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu Nájomcovi najneskôr **v deň vzniku nájomného vzťahu** podľa tejto zmluvy.

Článok 9 **Skončenie nájmu**

(1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy, ak zmluva neustanovuje inak.

(2) Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota je dvojmesačná a táto začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

(3) Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručená.

(4) Prenajímateľ je oprávnený, nie však povinný, od tejto zmluvy odstúpiť okrem zákonných dôvodov aj v nasledovných prípadoch:

- a) omeškanie Nájomcu so splnením akéhokoľvek peňažného a/alebo nepeňažného záväzku trvajúce 45 dní,
- b) porušenie niektorej z povinností nájomcu z tejto zmluvy, pričom bol nájomca na takéto porušenie upozornený, bola mu daná primeraná lehota na nápravu a ani v tejto lehote porušenie neodstránil.

(5) Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť okrem zákonných dôvodov v prípade porušenia niektorej z povinností Nájomcu z tejto zmluvy, pričom bol Prenajímateľ na takéto porušenie upozornený, bola mu daná primeraná lehota na nápravu a ani v tejto lehote porušenie neodstránil,

(6) Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí mať vždy písomnú formu a musí byť zmluvnej strane doručené. Účinky odstúpenia, t.j. zánik tejto zmluvy, nastane ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, t.j. s účinkami *ex nunc*.

Článok 10 **Doručovanie**

(1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**písomnosť**“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu zmluvnej strany uvedenú v obchodnom, resp. živnostenskom registri, doručenie kuriérom (kuriérskou službou) alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.

(2) Za deň doručenia písomnosti sa pokladá:

- a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa ods. 1 tohto článku), alebo
- b) ak je písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky aj deň, v ktorý sa písomnosť vráti späť odosielateľovi, lebo:
 - 1. márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto písomnosti, alebo
 - 2. písomnosť nebolo možné doručiť adresátovi, čo bude potvrdené poznámkou pošty na obálke písomnosti o tom, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou pošty podobného významu.

(3) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v obchodnom registri, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností.

Článok 11 **Záverečné ustanovenia**

(1) Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy zmluvných strán zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis.

(3) V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z práv, povinností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel zmluvy boli naplnené.

(4) Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomne formou dodatku k tejto zmluve, podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

(5) Neplatnosť len niektorých ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, a to za podmienky, že neplatné ustanovenia môžu byť oddelené od platných ustanovení. Neplatné ustanovenia tejto zmluvy môžu byť nahradené ustanoveniami zmenenými v súlade s platnou právnou úpravou a touto zmluvou.

(6) Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo zmluvy sa riadia v častiach neupravených zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiernu v spornej otázke.

(7) Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Banskej Bystrici, dňa 01.10.2022

Prenajímateľ:
Klub biatlonu Valaská - Osrblie

V Banskej Bystrici, 01.10.2022

Nájomca:
Slovenský zväz biatlonu

Ing. Jozef Černák, predseda KB

Ing. Peter Vozár, prezident SZB