

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

číslo 28/9/2022

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

I.

Zmluvné strany

Na strane jednej ako prenajíateľ:

Mesto Veľké Kapušany

V zastúpení primátorom mesta: PaedDr. Petrom Petrikánom, PhD.

IČO: 332038, DIČ: 2020540104

L. N. Tolstého č. 1

079 01 Veľké Kapušany

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len prenajíateľ)

a na strane druhej ako nájomca:

SO TJ Čičarovce

V zastúpení Ing. Ján Molnár

r.č. :

(ďalej len nájomca)

-ďalej len zmluvné strany-

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa osvedčil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade Michalovce, Katastrálny odbor – pracovisko Veľké Kapušany, na liste vlastníctva 1449 pre k.ú. Veľké Kapušany, a to telovýchovno- športového zariadenia Domu športu na parcele č. 1729/2 a 1703, ktorá sa nachádza na sídl. P. O. Hviezdoslava 69, 079 01 Veľké Kapušany.

2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu nebytové priestory v budove súpisné číslo 69 na pozemku parc. č. 1703 v k.ú. Veľké Kapušany.

III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť kryté športové zariadenie, ktoré slúži na zabezpečenie športovo – záujmovej činnosti, na pravidelné a príležitostné športové aktivity pre fyzické a právnické osoby.

IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.10.2022 do 30.04.2023.**

V.

Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom dohodnutom v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajíateľ, umožniť a žiadať vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinností vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje v rámci užívania predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy, udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zároveň dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia.
6. Nájomcovia zariadenia môžu vstúpiť do priestorov im vyhradených maximálne 15 minút pred prideleným užívacím časom a musia ich opustiť do 15 minút od jeho skončenia.
7. Na prezliekanie a odkladanie odevu sú určené výhradne priestory v šatni.
8. Nájomca vstupuje do priestoru Domu športu vo vhodnom čistom odevu a obuvi (v prezuvkách s nefarbiacou podrážkou).
9. Cvičebné náradie a ďalšie vybavenie Domu športu je nájomca povinný používať jedine spôsobom na to určeným, a tak aby nedochádzalo k poškodeniu a ohrozeniu jeho zdravia alebo zdravia iných.
10. Nájomca počas užívania Domu športu zodpovedá za poškodenie cudzích vecí.
11. Nájomca používa všetko vybavenie Domu športu na vlastnú zodpovednosť. Za poranenia a úrazy, ktoré si nájomca zapríčini vlastnou neopatrnosťou, nerešpektovaním vlastného zdravotného stavu a nerešpektovaním prevádzkového poriadku, neberie prevádzkovateľ žiadnu zodpovednosť.
12. Nájomca je povinný z hľadiska bezpečnosti ohlásiť správcovi resp. prevádzkovateľovi Domu športu akúkoľvek poruchu, nedostatky, priestupky a poškodenia zariadenia.

13. Nájomca je povinný rešpektovať pokyny správcu Domu športu resp. jeho prevádzkovateľa.
14. V priestoroch domu športu je prísny zákaz fajčenia, vodenia psov a iných domácich zvierat.
15. Nájomcom sa zakazuje prenajímať (prepožičať) miestnosť ďalším – tretím osobám v čase, na ktorý majú uzatvorenú zmluvu o prenájme nebytových priestorov.
16. Nájomcovia sú povinní šetrne zaobchádzať s vybavením ako aj s priestormi zariadenia.
17. Nájomcovia nesmú zneprijemňovať hlukom život obyvateľom susedných domov a rešpektovať verejný poriadok.
18. Za otvorenie, zatváranie budovy Domu športu zodpovedá správca alebo prenajímateľ v čase, na ktorý má uzatvorenú zmluvu o prenájme nebytových priestorov.
19. Pri odchode zo zariadenia je nájomca povinný skontrolovať a vypnúť elektrické osvetlenie, uzatvoriť všetky vodovodné kohútiky v užívaných priestoroch. Každý nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok.

VI.

Nájomné

(výška, splatnosť a spôsob jeho platenia)

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške **12,00 €/hod.** za prenajaté priestory v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Veľké Kapušany a s majetkom štátu.
2. Domáce zápasy sa odohrávajú 7 x za dohodnuté obdobie (v nedeľu) v rozsahu 3 hod. Nájomné v čase od 01.10.2022 do 30.04.2023 za prenájom nebytového priestoru je **252 €** (slovom: dvestopäťdesiatdva eur).
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v jednej splátke na základe faktúry, ktorú je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
4. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak v deň splatnosti bude na účet prenajímateľa pripísané nájomné.
5. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, bankové spojenie : **Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. SK04 5600 0000 0042 3012 2001.**
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť cenu prenájmu pri náraste ročnej miery inflácie v SR viac ako o 5%.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
8. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené týmto zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

VII.

Poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude poskytovať následovné služby: **dodávku elektrickej energie, dodávku vody (vodné), odvedenie zrážkovej vody (stočné), dodávku tepla.** Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s nájmom sú zahrnuté v nájomnom.

VIII.

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorý je dojednaný alebo písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba z dôvodov uvedených v §9 ods.2 písm.a.) až i.) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím času nájmu z dôvodov uvedených v §9 ods. 3, písm. a.) až c.) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je mesačná, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov.
2. Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na verejnej stránke Mesta Veľké Kapušany.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

PaedDr. Peter Petrákan, PhD.

Ing. Ján Mólnár

primátor mesta