

Zmluva č. 8 o krátkodobom nájme nebytových priestorov

v zmysle § 9a ods. 9a písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1991 o nájme nebytových priestorov v platnom znení

ČI. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** CENTRUM VOĽNÉHO ČASU ŠAĽA
Sídlo: M. R. Štefánika 12, 927 01 Šaľa
Zastúpený: Ing. Michal Malárik, riaditeľ
IBAN: SK73 0200 0000 0021 1433 9255
IČO: 37 86 37 38
DIČ: 2021648618
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** Základná umelecká škola
Sídlo: Kukučínova 535/27, 927 01 Šaľa
Mgr. Nora Valentínová, DiS.art., riaditeľka
IČO: 37 86 35 76
IBAN: SK87 0200 0000 0016 3643 7851

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu v ďalšom texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

ČI. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je na základe zákona č. 138/2022 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa nachádzajúcej sa na ulici M. R. Štefánika – budova centra voľného času s. č. 2189 na parcele registra C KN č.39/2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 8643 (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 5.10.2022 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti: viacúčelovej sály za účelom realizovania výučby tanca.

3. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 8/2022 (ďalej len „Zmluva“),,

Č. III

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti , a to:
viacúčelová sála v nehnuteľnosti o výmere 375 m² (ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca je oprávnený užívať s predmetom nájmu aj prislúchajúce spoločné priestory, chodby, sociálne zariadenia.
3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel – **výučby tanca**.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IV

DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **počnúc dňom 1.10.2022 končiac dňom 31.12.2022**
2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v týchto termínoch:
Každú stredu **od 15,45 hod. do 16,30 hod.** na tanečný krúžok „**Balet 1**“
Každú stredu **od 16,30 hod. do 18,00 hod.** na tanečný krúžok „**Hip – Hop 2**“
Každý piatok **od 15,05 hod. do 15,50 hod.** na tanečný krúžok „**Mažoretky 3**“
Každý piatok **od 15,50 hod. do 16,35 hod.** na tanečný krúžok „**Tanečná príprava 1**“
Každý piatok **od 16,35 hod. do 17,20 hod.** na tanečný krúžok „**Tanečná príprava 2**“
1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V

Cena nájmu a služieb s nájmom spojených

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov keďže ide o nájom medzi mestom Šaľa a právnickou osobou zriadenou mestom, nájmné sa neurčuje, pričom

Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v plnej výške.

2. Prenajímateľ poskytuje služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, elektrina, plyn) v členení:

- 2.1. náklady na teplo/plyn/elektrickú energiu vo výške **6, - EUR/hodina**
- 2.2. náklady na vodné a stočné spolu s nákladmi na odvod zrážkovej vody vo výške **1,50 EUR/hodina**
- 2.3. náklady spojené s upratovaním spoločných priestorov **0,50 EUR/hodina**
Nájomné za hodinu činí celkom 8 EUR

3. Celkové náklady – nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne v termíne do 14 toho dňa nasledujúceho mesiaca po zúčtovacom období za prenájom podľa skutočného počtu hodín prenájmu uvedeného v dochádzke za prenájom a prevodným príkazom na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu a sumy za prenájom, ktorá bude uvedená vo vyúčtovacej faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného v stanovenom termíne, Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, dátumom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň.

4. Ak nájomca riadne a včas nevykoná úhradu v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 NV SR č.87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť.
5. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

Ak dôjde k zmene výšky platieb daní, poplatkov a inými právnickými predpismi stanovených platieb súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo upraviť cenu dohodnutú za náklady na prevádzku a údržbu aj bez písomnej dohody, pričom Prenajímateľ má povinnosť túto zmenu písomne oznámiť Nájomcovi do 14 dní vopred.

ČI. VI

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4.čl.III tejto Zmluvy spolu s prístupovými chodbami a prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. Zmluvy.

ČI. VII

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca uhradí v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný :
 - a) Užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať
 - c) uhradiť náklady spojené s užívaním podľa čl. V. tejto Zmluvy,
 - d) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - e) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pre požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - g) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností
 - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky alebo iného faktického používania tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.

8. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, a akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený
/aj kumulatívne/
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,- EUR (slovom: jednota EUR) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

ČI. VIII

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň začatia nájomného nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
 - b) Zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) Vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo s ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) Vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov, o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
6. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

Čl. IX

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší o d momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu okrem dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov aj v prípade porušenia čl. IX .ods. 1 alebo ods.4 Nájomca môže ukončiť zmluvu písomnou odôvodnenou výpoveďou v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné si vyrovnať vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.

Čl. X

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu meno a priezvisko.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.)

najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa , kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.

5. 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.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné , sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 30. septembra 2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Michal Malárik

riaditeľ CVČ v Šali

.....
Mgr. Nora Valentínová, DiS. art.

riaditeľka ZUŠ v Šali