

Zmluva č. 03/2023

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená v zmysle novely č. 507/2010 Z. z. zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308307

zastúpené správcom: ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra
zastúpená: Mgr. Alexandrou Ďurišovou, riaditeľ
sídlo: Dražovská 6, Nitra
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: 6833999100/5600
IČO: 37861344

2. Nájomca:

KST RAKSIT
zastúpený: Valeriy Rakov
sídlo: Mostná 13, Nitra
IČO: 42371376
DIČ: 2024171864

Čl. II

Predmet nájmu

1. ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra je správcom nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra na liste vlastníctva č. 4250 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, ako budova telocvične, súpisné č. 5, postavená na parcele č. 4614, Dražovská ulica, orient. č. 6 v Nitre na základe Zriaďovacej listiny č. O/2001/002754, jej dodatku č. 1 a č. 2, uzatvorenej dňa 21.12.2001 v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s vlastníkom, Mestom Nitra, so sídlom na Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308 307. Na základe uvedeného je ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra (ďalej len prenajímateľ) oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi a vykonávať všetky právne úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. II bode 1. tejto zmluvy, a to: **telocvičňa o výmere 370m²** a hnuťelné veci, ktoré sa nachádzajú v prenajímaných nebytových priestoroch podľa inventúrneho zoznamu pre inventarizáciu majetku vykonanú podľa platných predpisov vlastníkom vecí v roku 2022. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v tomto bode.
3. Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať **v nevyhnutnom rozsahu miestnosti sociálneho zariadenia**, prístupové chodby a parkovacie miesta v areáli školy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účel prevádzkovania športových aktivít zo strany nájomcu.

Čl. IV

Doba nájmu a ukončenie nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, od 10. januára do 30. júna 2023**, na utorok, stredu a štvrtok v čase **od 17,30 do 19,30 hod. okrem dní pripadajúcich na sviatky**.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa Čl. IV bodu 3., 4. a 5. tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa Čl. IV bodu 6. tejto zmluvy.

3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajíateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa;
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku;
 - j) prenajíateľovi, alebo vlastníkovi stavby, bola uložená povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
5. Prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
6. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Čl. IV bode 3. a 4. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. V Nájomné a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu nájomného:
- prenajatá plocha: nad 300 m²**
cena : 16,00 € / hodina
(v zmysle VZN Mesta Nitra č. 13/2019 v znení Cenníku mesta Nitra).
- Nájomca je povinný uhradiť nájomné za prenajaté obdobie na účet prenajíateľa vedený v Prima banke a. s., pobočka Nitra, číslo účtu IBAN: SK32 5600 0000 0068 3399 9100 na základe predloženej **faktúry**.
2. Do sadzby nájmu je zarátaná aj úhrada za médiá.
3. Nájomné v zmysle Čl. V bode I. tejto zmluvy sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.

5. Nájomca zodpovedá za škody a závady, ktoré vzniknú prenajímateľovi využívaním predmetu nájmu v čase trvania nájmu konaním, resp. nekonaním, nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areály prenajímateľa a prispôbiť ich jazdu a ďalšie nakladanie s nimi tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí.
9. **Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpísané opatrenia chrániace pred vznikom šírenia COVID-19, vrátane dezinfekcie všetkých použitých priestorov pred opustením telocvične.**
10. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
13. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu, resp. do 10 dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý, čo i len začatý deň omeškania.
14. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy oboma stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, a musia byť pevne spojené so zmluvou.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Nitre 10.01.2023

prenajímateľ:

nájomca:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
KRÁĽA SVÄTOPLUKA
Dražovská 6, NITRA



Mgr. Alexandra Ďurišová
riaditeľka školy

.....
Valeriy Rakov
za KST RAKSIT