

Zmluva č. 5/ 8/ 2023

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

1.Prenajíateľ:

**Mesto Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra,
IČO: 308307
zastúpené správcom: Základná škola kniežat'a Pribinu
v Nitre
Sídlo: Andreja Šulgana 1, 949 01 Nitra
Zastúpená Mgr. Iveta Miková – riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka
IBAN : SK 96 5600 0000 0008 5890 6006
IČO: 37865501
/ďalej len prenajíateľ/**

2.Nájomca:

**Tanečná škola NEXUM,o.z
sídlo: Holotka 6, Zbehy 95142
IČO: 54404789
DIČ: 2121690538
Zastúpený: Hečko,
Tel. číslo : 0905278034**

/ďalej len nájomca/

Čl. II

Predmet nájmu

1. ZŠ kniežat'a Pribinu v Nitre, Andreja Šulgana 1, 949 01 Nitra je správcom nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra na liste vlastníctva č. 3681 pre katastrálne územie Nitra I, obec Nitra, ako budova ZŠ s telocvičňou súpisné č. 346 , postavená na parcele č. 1785, ulica Andreja Šulgana 1 v Nitre na základe Zriaďovacej listiny č. O/2002/000299 uzatvorenej dňa 15.3.2002 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 Pribinu v Nitre, Andreja Šulgana 1, 949 01 Nitra (ďalej len prenajíateľ) 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 celkovej ploche 200 m². Prenajíateľ 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 výlučne na prízemí školy, sprchy a prístupové chodby školy a miestnosť - sklad, ktorý je súčasťou telocvične. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok telocvične vydaný riaditeľkou základnej školy.

Čl. III

Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na účel : **Karate- mládeže**

Čl. IV

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to:
od 5. 9. 2023 do 31. 12. 2023. Priestory budú poskytnuté:

v utorok od 16,00 – do 17.30 hod.
mimo sviatkov a prázdnin.

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. Prenajímateľ 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 nájmom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi 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 prenajímateľa;
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vy danej 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) prenajímateľovi, 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,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.

5. 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.
6. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ 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 200 m² (telocvičňa),**
cena za prenájom je 11 EUR / za hodinu prenájmu,
 - **66 € za september 2023** (spolu 6 hodín) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do konca príslušného mesiaca
 - **66 € za október 2023** (spolu 6 hodín) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do konca príslušného mesiaca
 - **66 € za november 2023** (spolu 6 hodín) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do konca príslušného mesiaca
 - **49,5 € za december 2023** (spolu 4,5 hodín) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do konca príslušného mesiaca
2. Nájomné za mesiac, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy .
3. Vo výške nájomného sú zahrnuté úhrady služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
V prípade zvýšenia cien služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť zálohové platby.
4. Nájomné v zmysle Čl. V bodu I. tejto zmluvy úhradu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle Čl. V bodu 5. tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v zmysle Čl. V bodu I. tejto zmluvy alebo úhradu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle Čl. V bodu 5. tejto zmluvy včas a riadne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.

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 prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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 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.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. 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.
12. 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 od 5.9.2023 do 31.12.2023.
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 a V.Z.N. mesta Nitra č.21 / 2009
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.

Čl. VIII

Zverejnenie zmluvy

1. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov⁴. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

V Nitre dňa : 3.8.2023

prenajímateľ:

nájomca:

(podpis).....

(podpis)

Mgr. Iveta Miková

Tanečná škola NEXUM,o.z

riaditeľka školy
odtlačok pečiatky

odtlačok pečiatky