

ZMLUVA 49/2024/GZ4

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 229/1991
Zb., zákona č.540/1991 Zb., zákona 350/2004 Z.z.

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Prenajímateľ : Stredná odborná škola technická

V zastúpení : Mgr. Miroslav Chamula

Sídlo: J.Švermu 1, Zvolen 960 01

IČO : 45015171

DIČ: 2022436229

Číslo účtu: [REDACTED]

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca : Marius Pedersen, a.s.

V zastúpení: Jozef Pivka, regionálny riaditeľ na zákl. plnej moci č. 4/MP/23 zo dňa 27.03.2023

Sídlo: Opatovská 1735, 911 01 Trenčín

IČO: 34115901

DIČ: 2020386148

„ďalej len nájomca“

Článok 1.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len BBSK) t.j. zastavané plochy a nádvoría (telocvičňa a príslušené priestory – šatňa, sprcha, úložný priestor), o výmere 269,09 m² veľká TV a 52,05 m² príslušené priestory spolu o výmere 321,14 m² nachádzajúce sa vo Zvolene na ulici J. Švermu 1, 960 01 Zvolen, evidované ako parcely č. 2700/11, ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Zvolen v LV č.4700 pod súpisným číslom 8214. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je BBSK.

2. Nájomca prenajaté priestory uvedené v článku 1. užíval za účelom uskutočňovania voľnočasových aktivít.. Obidve zmluvné strany sa navzájom dohodli na nájomnom vzťahu na základe žiadosti spoločnosti Marius Pedersen a.s..

Článok 2. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. od 26.01.2024 do 30.06.2024 od (najskôr) 17:30 hod. do (najneskôr) 19:30 hod. Nájomca bude veľkú telocvičňu využívať vždy pondelok a piatok (4 hodiny týždenne).
2. Táto zmluva sa nevzťahuje na školské prázdniny a sviatky. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi prípadne zmeny, týkajúce sa nájomného vzťahu.

Článok 3. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle platného sadzobníka za prenájom priestorov a zariadenia školy platný pre šk. rok 2023/2024 vo výške 13,00 EUR/ hod. Úhrada sa bude realizovať vždy do 15. nasledujúceho mesiaca na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od obdržania faktúry.
2. Obidve zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania prenájmu všetky náklady súvisiace s opravou v prípade ak by nastala zo strany nájomcu škoda (šatňa, sprcha a úložný priestor, TV – okno, dvere, parkety...), budú v plnom rozsahu hradené nájomcom.

Článok 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ ponecháva predmet prenájmu uvedený v článku č.1 tejto zmluvy do výlučného užívania nájomcu na dohodnutý účel.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osoby. Predmetné ustanovenie sa týka aj plôch, za účelom reklamy. V takomto prípade nájomca povinný požiadať o povolenie a len so súhlasom prenajímateľa a za
3. podmienok vopred dohodnutých, bude možné prenajímať jednotlivé časti plôch, pre účely reklamy.
4. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť a prevádzať svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na predmete nájmu vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vopred dohodnuté úpravy. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch všeobecné záväzné predpisy oblasti BOZP, PO a CO. Ďalej, v prípade potreby je povinný rešpektovať pokyny prenajímateľa v oblasti BOZP, PO a CO. Nájomca prehlasuje, že bol s predmetnými pokynmi oboznámený ešte pred podpisom predmetnej zmluvy. Za prípadné porušenie resp. nedodržanie predpisov v oblasti BOZP, PO a CO zodpovedá nájomca v plnej miere, ako aj za spôsobenú škodu.
7. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy uvedený v článku č. 1. do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. Nájomca je povinný prevzaté nebytové priestory v zmysle článku 1. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím. V prípade zistenia poškodenia, zničenia resp. zneužitia prenajatého majetku, je povinný nájomca o tomto bezodkladne informovať prenajímateľa.

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v článku I. tejto zmluvy.

10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť (obmedziť) vstup do priestorov školy počas sobôt a nedelí a školských prázdnin.

Článok 5. Skončenie nájmu

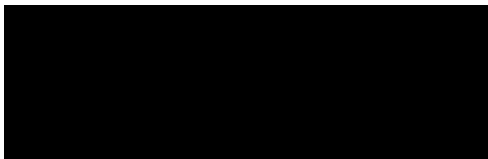
1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac, ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

Nájom sa môže ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. V tomto prípade platí dvojmesačná výpovedná lehota. Takto ukončený nájom sa však môže ukončiť najskôr po troch mesiacoch trvania nájomného vzťahu, (s výnimkou dôvodov, taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

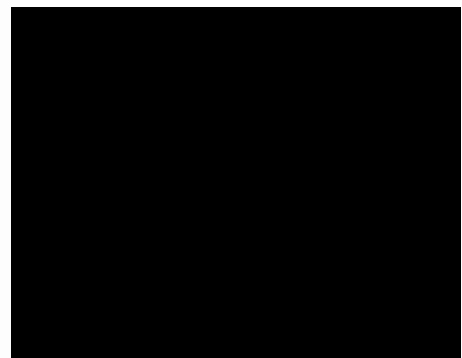
Článok 6 Záverečné ustanovenie

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom. Prenajímateľ splnomocňuje na kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy a prevzatie vykonaných prác v zmysle príslušnej prílohy vedúceho úseku TEČ Ing. Mgr. Petra Gábora.
2. Zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží druhý rovnopis.
5. Nájomca dáva súhlas na spracovanie osobných údajov súvisiacich výlučne s touto zmluvou v zmysle nariadenia EÚ o ochrane osobných údajov pod označením GDPR a zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z.

Vo Zvolene dňa 24.01. 2024



Prenajímateľ



Nájomca