

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

PRENAJÍMATEL: Základná škola Nám.kpt.Nálepku 12, Drienov .
Sídlo: Nám.kpt.Nálepku 12, 08204 Drienov
Zast.: Ing. Ivana Vojteková
IČO: 37876848
DIČ: SK2021670101
Bankové spojenie: VÚB Banka pobočka Prešov
SK86 0200 0000 0016 6355 9651

NÁJOMCA: **Unistav, s.r.o. Prešov**
Sídlo: Ku SURDOKU 25, 08001 Prešov
Zast.: Ing. František Kočiško
IČO: 17147387
IČ DPH: SK2020518071
Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s, Prešov
SK70 1100 0000 0026 2872 9605

Spoločnosť registrovaná: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, odd.
Sro, vložka číslo 279/P

I.

Predmet zmluvy

1/ Predmetom zmluvy je zriadenie nájomného práva k predmetu nájmu špecifikovanému v článku II. tejto zmluvy a ustanovenie práv a povinností zmluvných strán.

2/ Táto nájomná zmluva je uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a taktiež v zmysle súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

3/ Nebytovými priestormi sa rozumejú priestory v zmysle §1 zák. č. 116/1990 Zb.,

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ **konštatuje**, že je správcom nehnuteľností (telocvične) nachádzajúcej sa v objekte Základnej školy Nám. kpt. Nálepku 12, Drienov

Prenajímateľ týmto **prenecháva** nájomcovi do užívania nebytové priestory – telocvičňu nachádzajúcu sa na pozemku Základnej škola Nám. kpt. Nálepku 12, Drienov

III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1/ V cene nájmu je zahrnuté:

- spotreba elektrickej energie,
- vodné, stočné,

2/ Nájomné vo výške **1 095,00 € bez DPH** je splatné na účet prenajímateľa do konca mesiaca jún 2024.

Číslo účtu : SK86 0200 0000 0016 6355 9651

VS: 202406

3/ V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

IV.

Doba nájmu

1/ Zmluva o nájme nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú jeden mesiac :
Mesiac jún 2024

2/ Prenajímateľ alebo nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú aj bez uvedenia dôvodu.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. V tomto stave je prenajímateľ povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať.

2/ Prenajímateľ je povinný plniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca nebol v užívaní predmetu rušený.

3/ V prípade živelnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku má prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo kontrolovať počas trvania nájmu spôsob, akým nájomca predmet nájmu užíva. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať od priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu, po doručení písomného oznámenia nájomcovi najmenej tri dni pred dňom vykonania kontroly.

5/ Prenajímateľ je povinný udržiavať chodník pred predmetom nájmu (zametať, odstraňovať neistoty, neporiadok, sneh prípadne zabezpečovať posyp posypovým materiálom).

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1/ Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť nájomné.

2/ Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti na úseku požiarnej ochrany v súlade so Zákonom SNR č. 314/2001 Z. z. a v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom (vypracovanie a vedenie dokumentácie), školenie zamestnancov, odborná príprava

protipožiarnych hliadok, voľnosť únikových a zásahových ciest, udržiavať trvale voľné núdzové východy, prístup k uzáverom rozvodných zariadení najmä elektrickej energie, plynu, vody a hasiacim prístrojom, značenie a pod...

V plnom rozsahu zodpovedá za požiarnu bezpečnosť v prenajatých priestoroch, ako aj za činnosti spojené so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom pri prevádzkovaní vykurovacích telies, zváranie plameňom a elektrickým oblúkom, manipulácia s tlakovými fľašami, kladenie strešných krytín otvorených plameňom, odstraňovanie starých náterov otvoreným plameňom a pod...

V plnom rozsahu preberá hmotnú zodpovednosť za požiarno-technické zariadenia nachádzajúce sa v týchto priestoroch (počet RHP + typ RHP, požiarne vodovody).

3/ Nájomca je povinný uskutočniť drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu do sumy 33,- EUR na svoje náklady.

4/ Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o potrebe opravy, ktorú je potrebné vykonať (s výnimkou prípadov drobných opráv a bežnej údržby do sumy 33,- EUR. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla zavineným nesplnením tejto povinnosti.

5/ Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

6/ Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo osobne ním určenej vykonať potrebnej opravy v čase nájmomcom vopred odsúhlaseným.

7/ Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť škody, ktoré spôsobil a ktoré svojím rozsahom a povahou prekračujú rámec bežného opotrebenia predmetu nájmu.

8/ Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné zmeny a úpravy.

9/ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať tretej osobe, podnájomníkovi.

10/ Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu vypratý. Prenajímateľ je oprávnený požadovať odstránenie iba tých stavebných úprav, ktoré nájomca vykonal bez jeho súhlasu, pokiaľ tým nedôjde k narušeniu samotnej substancie budovy.

11/ Nájomca je povinný v telocvični rešpektovať smernicu na ochranu majetku.

VII. Účel nájmu

Priestory označené v článku II. tejto zmluvy sú prenajímané výlučne na tieto účely:
a/ nebytové priestory – výhradne na akcie firmy Unistav, s.r.o.

Účel využitia prenajatých priestorov možno zmeniť dodatkom k tejto zmluve.

VIII. Náhrada škody

Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od písomného vyčíslenia všetky škody, ktoré spôsobil v prenajatých priestoroch, alebo ktoré vznikli v dôsledku užívania priestorov v rozpore s ich obvyklým užívaním v zmysle platných právnych predpisov a to aj v prípade zavinenia tretími osobami.

IX.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy neupravené touto zmluvou o nájme nebytových priestorov sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb..

Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnou formou.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že boli riadne oboznámení s textom nájomnej zmluvy a porozumeli jej obsahu. Ich podpis pod touto zmluvou vyjadruje slobodne, vážne a určite prejavenu vôľu.

V Drienove dňa 21.6.2024

.....
prenájomateľ

.....
nájomca