

Zmluva č. 2024 20 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

me d z i:

Prenajíateľom:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ :

bankové spojenie:

číslo účtu:

telefonický kontakt:

email:

(ďalej len "prenajíateľ")

Základná škola Komenského 6

Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa

PaedDr. Chamillová Alžbeta

355 34 681

2020965265

VUB Stará Ľubovňa

SK59 0200 0000 0016 6409 9554

052/4321191

zskomenskeho@gmail.com

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z

VYJADRENIE

Finančnú operáciu alebo jej časť je možné vykonať / nie je možné vykonať

Dátum v

Ing. Jana

finančnú c

Finančnú

Dátum v

PaedDr. /

a

Nájomcom:

so sídlom:

V zastúpení:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Telefonický kontakt

Email:

(ďalej len "nájomca")

(ďalej aj „zmluvné strany“)

VKM STARÁ ĽUBOVŇA

Ul. Obchodná 1, PO BOX 84, 064 01 Stará Ľubovňa

Ing. Pavol Gurega

Občianske združenie

37884760

2021739687

SK82 5200 0000 0000 0680 26445

0903 984 593

vkmlstaralubovna@gmail.com

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Základnej školy Komenského 6, ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa katastrálny odbor, na LV č. 4435, súpisné č. 1070 v k. ú Stará Ľubovňa na parcele číslo 2867/2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

II.

Účel nájmu

1. Telocvičňa, ktorá tvorí predmet nájmu, sa bude využívať na účely tréningového procesu, zápasov a turnajov „volejbal“.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: **od 09.9.2024 do 30.06.2025.**

IV. Nájomné

1. Predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve je možné využívať len na dohodnutý účel v čase:

každý Pondelok od 15.00 hod. do 16.30 hod. = 1,5 hod.

každý Utorok od 15.00 hod. do 18.00 hod. = 3,0 hod.

každú Stredu od 15.00 hod do 16.30 hod. = 1,5 hod.

každý Štvrtok od 15:00 hod. do 16.30 hod. = 1,5 hod.

spolu týždenne = 7,5 hod.

2. Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Lubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Lubovňa. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške: 3 240,- €

- a) za mesiac september až december 2024 (do 15.12.2024):

14 týždňov x 7,5 hod x 12,- = 1 260,- €

- b) za mesiac január až jún 2025 (do 30.06.2025)

22 týždňov x 7,5 hod x 12,- = 1 980,- €

- c) spolu hodiny: 105 h + 165 h = **270 hodín**

Úhradu za nájomne bude nájomca uhrádzať požičiavateľovi prevodom na bankový účet SK59 0200 0000 0016 6409 9554, a to po vystavení faktúry prenajímateľom. Úhrada služieb sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet požičiavateľa.

3. Celková plocha, ktorá bude využívanie pri prenájme je 682,97 m².

Prenajatá plocha	OZN	Podlahová plocha v m2
Telocvičňa	E1.03	654,49
WC muži	E1.09	7,03
Šatňa muži	E2.10	21,45
Spolu m2		682,97

V.
Úhrada ostatných služieb spojených s nájmom

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v celkovej výške 6,- €/h. Prevádzkové náklady v celkovej výške sú 1 620,- €.
 - a) za mesiac september až december 2024 (do 15.12.2024):
 $14 \text{ týždňov} \times 7,5 \text{ hod} \times 6,- = 630,- \text{ €}$
 - b) za mesiac január až jún 2025 (do 30.06.2025)
 $22 \text{ týždňov} \times 7,5 \text{ hod} \times 6,- = 990,- \text{ €}$
2. Úhrada za skutočné náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“) bude vypožičiavateľ uhrádzať požičiavateľovi prevodom na bankový účet SK59 0200 0000 0016 6409 9554, a to po vystavení faktúry požičiavateľom. Úhrada služieb sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet požičiavateľa.
3. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ bude pre vypožičiavateľa zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu zmluvy, a to:
 - a) dodávka elektrickej energie;
 - b) dodávka tepla;
 - c) dodávka vody, stočné, zrážkové vody;
 - d) likvidácia odpadu.
5. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že požičiavateľ má objekt poistený pre prípad živelných udalostí.
6. Vypožičiavateľ je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady.

VI.
Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
3. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

VII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
 - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarou udalosťou;
 - poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie nebytových priestorov nad rozsah uvedený v bode 1. toho článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá z akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
3. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne a areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať spoločenské priestory (schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a pod.) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
6. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú rozhladené vo výške nájomného.
7. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
8. Prenajímateľ, resp. ním p overená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, pisp.za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar,...) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
9. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
10. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu;
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastavenú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môže dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, a akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa prenajímateľom nedohodol inak.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka doplneného zákonom č. 546/2010 Z.z.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná

V Starej Ľubovni, dňa 11.9.2024.....

V Starej Ľubovni, dňa 11.9.2024.....

