

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2024/M

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Sídlo:
Zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom
00320439
2021339430
nie je platcom DPH
VÚB, a.s., pobočka Zvolen
19628-412/0200

v zastúpení správcom:

Sídlo:
Zastúpená:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Základná škola

Námestie mládeže: 587/17, 960 01 Zvolen
Mgr. Ľubicou Tomčíkovou, riaditeľkou
37 831 232
2021645692
VÚB, a.s., pobočka Zvolen
1633938255/0200
SK 7102000000001633938255

/ďalej len „správca“ alebo prenajíateľ“/

Nájomca:

Mgr. Miriam Klapper

/ďalej len „nájomca“/

Článok II.

Predmet zmluvy

- Prenajíateľ v zastúpení správcom na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v telovýchovnom areáli Základnej školy, Námestie mládeže 587/17 vo Zvolene, a to telocvične o výmere 470 m².
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a služby, ktorých výška je dohodnutá v článku V tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať na činnosť- cvičenia pre ženy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.09.2024 do 30.06.2025.
2. Nájomca bude prenajaté priestory počas doby nájmu užívať na cvičenia pre ženy v stredu v čase od 19.00 – 20.00 hod.
3. Nebytové priestory sa prenajímajú iba v dňoch školského vyučovania.
4. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou sa skončí:
 - a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán, pričom za deň skončenia nájmu sa považuje deň, ktorý bude uvedený ako deň skončenia nájmu v písomnej dohode
 - c/ písomnou výpoveďou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odšťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
6. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa a nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

Článok V.

Výška a splatnosť nákladov za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Úhrada za nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru je dohodnutá medzi zmluvnými stranami **14,20** Eur/hod, . Cena nezahŕňa sprchovanie. Sprchovanie 1,20€/osoba.
2. Nájomné a úhrada za služby za obdobie nájmu bude fakturované.
3. Úhradu za prenájom, energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude hradiť nájomca na účet prenajímateľa č. 1633938255/0200 vedený vo VÚB, a.s., pobočka Zvolen na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Výška úhrady za služby bude stanovená ako súčet súčtu súčinov hodinových sadzieb uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy a počtu hodín, počas ktorých nájomca skutočne užíval jednotlivé nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy v príslušnom období. Faktúra za r. 2024 bude vystavená najneskôr k 15.12.2024 a za r. 2025 k 30.06.2025. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien za dodávku vody z verejného vodovodu, elektrickej energie, dodávky tepla, vodného alebo stočného nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom k tejto zmluve dodatok, predmetom ktorého bude zvýšenie úhrady nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. V prípade, ak úhrady nepokryjú skutočné náklady na služby spojené s užívaním nebytového priestoru, nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom k tejto zmluve dodatok, predmetom ktorého bude zvýšenie paušálnej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví Vláda SR nariadením a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie dohodnutých služieb.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi akékoľvek zmeny, ktoré nastali v predmete nájmu (poruchy, škody a pod).
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, ako aj umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
9. V prípade hrozby havárie v objekte, ktorá by mohla ohroziť dohodnuté užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam a spravovať sa havarijným plánom.
10. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Počas doby nájmu sa na nájomcu prenášajú povinnosti týkajúce sa zabezpečenia bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany.

VII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijívať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a sú spôsobilé pre tento právny úkon.
3. Práva a povinnosti, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, spravujú sa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenie tejto zmluvy ustanovením iným, účinným, ktoré svojim obsahom a zmyslom zodpovedá najlepšie obsahu a zmyslu pôvodného, neúčinného ustanovenia. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy budú na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vyhotovené vo forme písomného dodatku k tejto zmluve s označením jeho čísla a potvrdením zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Zvolen 05.09.2024

Zvolen 05.09.2024

Za prenajímateľa v zastúpení správcom:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Ľubica Tomčíková

.....
Mgr. Miriam Klapper

riaditeľka školy