

Zmluva č.11/2024 o krátkodobom nájme nebytových priestorov

v zmysle § 9a ods. 9a písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1991 o nájme nebytových priestorov v platnom znení

ČI. I

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **CENTRUM VOĽNÉHO ČASU ŠAĽA**
Sídlo: **M. R. Štefánika 12, 927 01 Šaľa**
Zastúpený: **Ing. Michal Malárik, riaditeľ**
IBAN: **SK73 0200 0000 0021 1433 9255**
IČO: **37 86 37 38**
E – mail: **cvc@cvcsala.sk**
(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. Nájomca: **Mgr. Ján Klusa**
Adresa: **Šaľa**

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu v ďalšom texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

ČI. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Šaľa nachádzajúcej sa na ulici M. R. Štefánika – budova centra voľného času s. č. 2189 na parcele registra C KN č.39/2, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 8643 (ďalej ako „nehuteľnosť“).
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 22.08.2024 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti: **Miestnosť č. 110 o výmere 20m²**

3. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 11/2024 (ďalej len „Zmluva“),.

Č. III

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti , a to:

Miestnosť č. 110 v nehnuteľnosti o výmere 20 m² (ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Nájomca je oprávnený užívať s predmetom nájmu aj prislúchajúce spoločné priestory, chodby, sociálne zariadenia.

2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako to je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel – **Vyučovanie angličtiny**
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

ČI. IV DOBA

NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.10.2024 do 30.06.2025**
2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v týchto termínoch:

Pondelok: od 16,00 hod. do 18,00 hod.

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

ČI. V

Cena nájmu a služieb s nájmom spojených

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov keďže ide o nájom medzi mestom Šaľa a právnickou osobou zriadenou mestom, nájomné sa neurčuje, pričom Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v plnej výške.

1. Cena za nájom („nájomné“) je stanovená podľa prílohy č. 5 ods.1. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov nasledovne:

Miestnosť č. 110 v cene 0,033 x 40 m²= 0,66 eur/hodinu

2. Prenajímateľ poskytuje služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, elektrina, plyn) v členení:

- 2.1. náklady na teplo/plyn/elektrickú energiu vo výške **2, - EUR/hodina**
- 2.2. náklady na vodné a stočné spolu s nákladmi na odvod zrážkovej vody vo výške **1 EUR/hodina**
- 2.3. náklady spojené s upratovaním spoločných priestorov **0,89 EUR/hodina**
Nájomné za hodinu činí celkom 4,55 EUR

3. Celkové náklady – nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne v termíne do **20 toho dňa nasledujúceho mesiaca po zúčtovacom období za prenájom** podľa skutočného počtu hodín prenájmu uvedeného v dochádzke za prenájom a prevodným príkazom na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu a sumy za prenájom, ktorá bude uvedená vo vyúčtovacej faktúre Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa v stanovenom termíne, Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, dátumom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň.

4. Ak nájomca riadne a včas nevykoná úhradu v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 NV SR č.87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť.
5. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

Čl. VI

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4.čl.III tejto Zmluvy spolu s prístupovými chodbami a prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. Zmluvy.

3. Celkové náklady – nájomné bude Nájomca uhrádzať mesačne v termíne do **20 toho dňa nasledujúceho mesiaca po zúčtovacom období za prenájom** podľa skutočného počtu hodín prenájmu uvedeného v dochádzke za prenájom a prevodným príkazom na účet Prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu a sumy za prenájom, ktorá bude uvedená vo vyúčtovacej faktúre Za deň úhrady sa považuje deň

pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa v stanovenom termíne, Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, dátumom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň.

4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku v lehote uvedenej v čl. V. ods. 2 v stanovenej výške, môže prenajímateľa pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

Čl. VI

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4.čl.III tejto Zmluvy spolu s prístupovými chodbami a prislúchajúcimi sociálnymi zariadeniami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. Zmluvy.

ČI. VII

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca uhradí v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný :
 - a) Užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať
 - c) uhradiť náklady spojené s užívaním podľa čl. V. tejto Zmluvy,
 - d) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - e) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pre požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - g) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností
 - h) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky chyby a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky alebo iného faktického používania tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
8. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, a akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

10. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený
/aj kumulatívne/
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,- EUR (slovom: jednota EUR) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

ČI. VIII

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) Odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň začatia nájomného nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
 - b) Zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) Vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo s ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) Vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov, o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
6. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

ČI. IX SKONČENIE

NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade:
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami.
3. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu okrem dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov aj v prípade porušenia čl. VII .ods. 11 alebo čl. V ods. 2 Zmluvy.
5. Nájomca môže ukončiť Zmluvu písomnou výpoveďou v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. X ZÁVEREČNÉ

USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanoveniami §47a zákona č .40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu meno a priezvisko a trvalé bydlisko.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Kupujúceho v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom

znení. Spracúvanie osobných údajov Kupujúceho je v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytovaní osobných údajov. Predávajúcim bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými podmienkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „ Podmienky ochrany súkromia“, z ktorého obsahom sa Kupujúci pre podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Kupujúci berie na vedomie, že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.cvcsala.sk

4. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa , kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné , sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 30. septembra 2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Michal Malárik

.....
Mgr. Ján Klusa

riaditeľ Centra voľného času v Šali

