

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2T/BB/2022

uzatvorená podľa 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 v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Vlastník: Mesto Lučenec
Sídlo: Novohradská č. 1, 984 01 Lučenec
Štatutárny orgán: PhDr. Alexandra Pivková, primátorka mesta
IČO: 00316181
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK4156000000006007004001
e-mail:
tel.:
(ďalej len „vlastník“)

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou
Sídlo: Ulica bratrícka 355/19, 984 01 Lučenec
Štatutárny orgán: Mgr. Andrea Novotná, riaditeľka školy
IČO: 37898086
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK92 7500 0000 0040 2939 2261
e-mail:
tel.:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Jiří Žežulka, prezident finančnej správy
IČO: 42 49 95 00
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837
(ďalej len „nájomca“)

Kontaktné údaje za Colný úrad Banská Bystrica:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – telocvičňa, nachádzajúca sa v stavbe označenej súpisným číslom 355, druh stavby: budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, na ulici Továrenská, 984 01 Lučenec, nachádzajúca sa na parcele číslo KN-C 604/125, zapísanej na LV č. 6654, vedenom na Okresnom úrade Lučenec, odbor katastrálny k.ú. Opatová (ďalej ako „predmet nájmu“). Správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je Mesto Lučenec, je prenajíateľ.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účel zabezpečenia výcviku telesnej prípravy ozbrojených príslušníkov finančnej správy vykonávajúcich štátnu službu podľa osobitných predpisov na Colnom úrade Banská Bystrica.
3. Prenajímateľ na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2T/BB/2022 (ďalej len „zmluva“) poskytne nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku, vrátane sociálnych zariadení, sprchy a vybavenia predmetu nájmu v rozsahu 5 ks žieniek a výškovo nastaviteľnej hrazdy. Nájomca si vyhradzuje právo zmeniť svoje požiadavky na vybavenosť predmetu nájmu podľa svojich aktuálnych potrieb. Na takúto zmenu je potrebné uzatvorenie písomného dodatku k zmluve.
4. Prenajímateľ poskytne nájomcovi do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predmet nájmu a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. S užívaním predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu na užívanie sociálnych zariadení a vybavenia predmetu nájmu uvedeného v ods. 3 tohto článku.

Článok II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti podľa článku VI ods. 1 tejto zmluvy do **31.12.2023**. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu vždy v pracovný deň (ďalej aj „výcvikový deň“), spravidla v čase od 09:00 hod. do 11:00 hod. pričom predpokladaný počet výcvikových hodín za celú dobu trvania nájmu je **250 hodín**. Jeden výcvikový deň pozostáva z 2 hodín. Nájomca si vyhradzuje právo nevyužiť celý predpokladaný počet výcvikových hodín. V prípade potreby vyššieho počtu výcvikových hodín je potrebné uzatvorenie písomného dodatku k zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje včas oznámiť prenajímateľovi termín konania výcviku, najneskôr sedem dní vopred a to telefonicky alebo mailovou komunikáciou na kontakty uvedené v zmluve v časti „zmluvné strany“.
3. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade potreby pre mimoriadne významné akcie prenajímateľa, môže byť konkrétny termín prenajímateľom zrušený – v takom prípade má nájomca právo na náhradný termín podľa konkrétnej potreby nájomcu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zrušenie termínu oznámiť nájomcovi vopred buď písomne na adresu Colného úradu Banská Bystrica - Partizánska cesta 17, 975 90 Banská Bystrica, alebo e-mailom alebo telefonicky na kontaktné údaje uvedené v zmluve v časti „zmluvné strany“, vždy najneskôr v pondelok predchádzajúceho týždňa do 12:00 hod., inak platí pôvodný dohodnutý termín. Ak prenajímateľ neoznámi zrušenie termínu, tak ako je uvedené v predchádzajúcej vete, pričom ostal v platnosti pôvodne dohodnutý termín a aj napriek tejto skutočnosti nedôjde k sprístupneniu predmetu nájmu zo strany prenajímateľa, môže nájomca požadovať od prenajímateľa náhradu vzniknutej škody (cestovné náklady, mzdové náklady, pohonné hmoty a ďalšie súvisiace náklady), pričom takýto deň sa nebude považovať za výcvikový deň v zmysle článku II. ods. 1 zmluvy. K zrušeniu termínu podľa tohto odseku 4 zmluvy môže dôjsť iba v nevyhnutnom rozsahu tak, aby nedošlo k viac ako dvom zrušeným termínom zo strany prenajímateľa, inak má nájomca právo odstúpiť od zmluvy, na základe písomného oznámenia doručeného poštou prenajímateľovi na adresu jeho sídla uvedenú v zmluve v časti „zmluvné strany“.
5. Prenajímateľ súhlasí s jednostranným zrušením termínov zo strany nájomcu v prípade potreby nájomcu zabezpečiť účel nájmu v menšom, ako dohodnutom rozsahu. Zrušenie konkrétneho termínu podľa tohto odseku sa môže realizovať písomne na adresu sídla prenajímateľa, e-mailom alebo telefonicky na kontaktné údaje uvedené v zmluve v časti „zmluvné strany“, vždy najneskôr tri pracovné dni pred daným termínom, inak platí pôvodne dohodnutý termín.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto článku zabezpečuje pri kontakte s prenajímateľom kontaktná osoba nájomcu za príslušný colný úrad, ktorá je uvedená v zmluve v časti „zmluvné strany“.

Článok III Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Odplata za užívanie predmetu nájmu - nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za jednu výcvikovú hodinu sa stanovuje v sume **15,- EUR**. K sume sa nebude účtovať DPH. Predpokladaná celková výška nájomného je **3750,- EUR** bez DPH / celá doba nájmu.

3. Nájomné môže byť upravené len v prípade cenových vplyvov, vyplývajúcich zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov, formou písomného dodatku k zmluve. Cenové vplyvy, vyplývajúce zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov je prenajímateľ povinný preukázať, prerokovať a odsúhlasiť s nájomcom pred uzavretím dodatku k zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný vystaviť a poslať faktúru na nájomné vždy do 5 pracovných dní odo dňa skončenia kalendárneho mesiaca, v ktorom sa nájom poskytoval, a to na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr uvedenú v ods. 5 tohto článku. Prenajímateľ odošle kópiu faktúry na adresu: Colný úrad Banská Bystrica, Partizánska cesta 17, 975 90 Banská Bystrica, a to na účely overenia správnosti vyfakturovaného nájomného. Podkladom pre overenie správnosti vyfakturovaných služieb na Colnom úrade Banská Bystrica, budú prezenčné listiny z výcviku ozbrojených príslušníkov finančnej správy alebo iné tlačivo potvrdené inštruktorom výcviku alebo oprávnenou osobou prenajímateľa.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov s presným uvedením výcvikového dňa a počtu hodín. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne či neúplné údaje, alebo k nej nebudú priložené jej prílohy stanovené touto zmluvou bude ju nájomca oprávnený prenajímateľovi vrátiť, pričom odoslaním takejto faktúry na opravu, prepracovanie alebo vystavenie novej faktúry sa pretrhá plynutie lehoty jej splatnosti. Prenajímateľ faktúru podľa charakteru nedostatku buď opraví alebo vystaví novú faktúru. Na opravenej alebo novej faktúre sa vyznačí nový dátum splatnosti. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti v zmysle ods. 6 tohto článku.
Adresa nájomcu, na ktorú bude faktúra zaslaná je nasledovná: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Mierová 23, 821 05 Bratislava.
6. Úhrada faktúry sa uskutoční formou bezhotovostného platobného styku bez zálohovej platby a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v zmluve v časti „zmluvné strany“. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu pre doručovanie faktúr uvedenú v ods. 5 tohto článku zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby v termíne dohodnutom podľa článku II. ods. 1 zmluvy bol predmet nájmu plne k dispozícii nájomcovi v stave spôsobilom na zabezpečenie výcviku telesnej prípravy ozbrojených príslušníkov finančnej správy a vo vybavení uvedenom v článku I. ods. 3 zmluvy.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu len na účely uvedené v tejto zmluve a udržiavať v nich čistotu a poriadok.
3. Nájomca je oprávnený zabezpečovať vstup do predmetu nájmu len pre ozbrojených príslušníkov finančnej správy na účely výcviku a vždy len za účasti inštruktora výcviku. Nájomca nie je oprávnený umožniť vstup do predmetu nájmu tretím osobám, výnimkou je zdravotnícky pracovník.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktorých vpustil do predmetu nájmu s výnimkou prípadov, ak k poškodeniu alebo ohrozeniu bezpečnosti alebo zdravia osôb došlo v dôsledku porušenia povinností prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu.

Článok V

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť formou vzájomnej písomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu len z taxatívne uvedených dôvodov v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“) a nájomca len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jednomesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Písomná výpoveď sa doručuje poštou prenajímateľovi na adresu jeho sídla a nájomcovi na adresu uvedenú v čl. III ods. 5 zmluvy. Zásielka uložená na pošte sa považuje za doručenú po uplynutí troch pracovných dní odo dňa uloženia na pošte, aj keď sa adresát o tom nedozvie. Odmietnutie prevzatia zásielky pri osobnom doručení má za následok doručenie zásielky.

Článok VI
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť zmluva nadobúda dňa **1.1.2022** alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy prenajímateľ.
3. Zmluvu je možné zmeniť len na základe písomne vyhotovených dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vlastník:

Nájomca:

PhDr. Alexandra Pivková
primátorka mesta

Ing. Jiří Žežulka
prezident finančnej správy

Prenajímateľ:

Mgr. Andrea Novotná
riaditeľka školy