

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/2022/SMM

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Mesto Giraltovce

Dukelská 75, 087 01 Giraltovce

zast.: Mgr. Ján Rubis, primátor mesta

IČO: 321982

DIČ: 2020778760

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1872 3522

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Súkromná základná škola

Dukelská 33

087 01 Giraltovce

IČO: 42083150

DIČ: 2022670991

(ďalej len „nájomca“)

1. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Športovej haly Igora Nováka (ďalej len „hala“) na ulici Kukorelliho 323/5 v Giraltovciach postavenej na parcele KN č. 1084/2 v k. ú. Giraltovce.
- 1.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1.
- 1.3 Spolu s prenajatými priestormi prenajímateľ umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory budovy, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, atď. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek rozhodnúť o znížení rozsahu spoločných priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov, alebo akejkoľvek časti spoločných priestorov treťou osobou. Rovnako je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov, vrátane zmien vchodov, ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude priestory užívať za účelom vykonávania hodín telesnej výchovy, krúžkovej činnosti, športových súťaží, tréningov a rôznych športových a kultúrnych podujatí. Pod užívaním športovej haly sa okrem samotnej hracej plochy rozumie aj užívanie šatní, hygienických zariadení a hľadiska.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu na ktoré športové zariadenia a plochy prenecháva nájomcovi je v súlade so stavebným určením v zmysle ust. § 1 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. a že športová hala spĺňa všetky bezpečnostné a hygienické podmienky definované pre školské zariadenia.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.9.2022**.
- 3.2 Zmluvné strany dohodnú na začiatku príslušného roka rozpis prenájmu haly, ktorý potvrdia podpisom.
- 3.3 Rozpis prenájmu haly bude slúžiť ako podklad k vyhotoveniu faktúry.

4. Nájomné

- 4.1 Výška nájomného za prenajatú halu bola stanovená vo výške **22,50 € za jednu vyučovaciu hodinu** v trvaní 45 minút Uznesením Mestského zastupiteľstva v Giraltovciach č. 521/2022 dňa 27.06.2022.
- 4.2 Rozpis prenájmu športovej haly na týždeň je nemenný a výška týždenného nájomného v zmysle rozpisu prenájmu športovej haly je pevná a nemení sa na základe toho či v nej prebehla vyučovacia hodina alebo iná aktivita na ktorú bola športová hala prenajatá.
- 4.3 V nájomnom sú zahrnuté náklady na:
 - vykurovanie a ohrev vody
 - dodávku elektrickej energie
 - vodné, stočné a zrážková voda
 - poistné
 - prevádzku
 - revízie techniky a elektriny, plynu a pod.
 - upratovanie
 - odpisy
 - opravy budovy a zariadení

5. Úhrada nájmu a s tým spojených služieb

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať platby na základe vystavených faktúr so splatnosťou 14 dní od prevzatia faktúry.
- 5.2 Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne k 1. júlu zvyšovať podľa koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien publikovaného Slovenským štatistickým úradom. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne najneskôr do 30 dní od publikovania koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien Slovenským štatistickým úradom.

6. Technický stav nebytových priestorov

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

7. Poistenie

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť prenajatý nehnuteľný majetok proti živelným pohromám. Poistenú hodnotu prenajatého majetku mesto zahrnie do ceny nájmu.

8. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.2 Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 8.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 8.4 Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu všetkých priestorov v športovej hale a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a to technickým vybavením. Za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov v prenajatých priestoroch počas ich využívania zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel uvedený v zmluve.
- 8.6 Zmeny v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.7 Prenajímateľ športovej haly v odôvodnených prípadoch je oprávnený zmeniť termíny užívania haly, ak si to vyžadujú neodkladné technické alebo prevádzkové dôvody. Zmenu termínu oznámi v potrebnom predstihu najneskôr však deň vopred nájomcovi.

9. Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
 - c) uplynutím dojednanej doby (platí len pre prípad, ak je nájom na dobu určitú)
 - d) odstúpením od zmluvy
- 9.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.3 Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušenie ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj v tom prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude druhou zmluvnou stranou prevzatý alebo prevzatie bude ňou odmietnuté.
- 9.4 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj mimo spôsobov uvedených v článku 9, bod 9.1 ak:
- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
 - e) nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 9.5 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj mimo spôsobov uvedených v článku 9, bod 9.1 ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb.
- 9.6 V prípade ukončenia nájmu nebytových priestorov na základe článku 9, bodov 9.4 a 9.5 musí byť vypovedanie nájomnej zmluvy písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod vypovedania zmluvy. Vypovedanie zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia.

Vypovedanie zmluvy je účinné aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude druhou zmluvnou stranou prevzatý alebo prevzatie bude ňou odmietnuté.

10. Sankcie

- 10.1 Pre prípad, že nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 331,94 € za každé porušenie povinnosti, a to aj opakovane, v lehote do 5 dní od vzniku nároku na jej zaplatenie.
- 10.2 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

11. Záverečné ustanovenia

- 11.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 11.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 11.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po 1 obdržia obe zmluvné strany.
- 11.4 V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán dotknutou osobou podľa zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tak táto zmluvná strana podpisom tejto zmluvy poskytuje súhlas druhej zmluvnej strane na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu zmluvných strán na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvná strana môže kedykoľvek svoj uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.
- 11.5 V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, potom táto zmluvná strana sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinná zmluvná strana zodpovedá za to, že zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa tohto zákona.

V Gíraltovciach, dňa 24.8.2022

Prenajímateľ

V Gíraltovciach, dňa 24.08.2022

Nájomca