

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo T 02/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:*

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Stredná priemyselná škola**

Sídlo: Obrancov mieru 343/1

018 41 Dubnica nad Váhom

IČO: 00161586

Zastúpená: Ing. Michal Jančo – riaditeľ školy

Štátna pokladnica

Bankové spojenie:

nájom- SK35 8180 0000 0070 0050 5844

Číslo účtu:

služby – SK38 8180 0000 0070 0050 5887

Nájomca:

Názov: **Považská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Nová 133

017 46 Považská Bystrica

IČO:

36672076

Registrácia:

Obchodný register pri OS Trenčín, odd.Sa, vl. č. 10421/R

Zastúpená

Ing. Peter Bočinec – predseda predstavenstva

Ing. Marta Kazimírová – člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu:

SK21 0200 0000 0000 0210 4372

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – telocvične - o výmere 276 m², nachádzajúcej sa v objekte Strednej priemyselnej školy Dubnica nad Váhom, na ul. Obrancov mieru, súpisné č. 343/1 zapísanej na LV číslo 2627, katastrálne územie Dubnica nad Váhom. Priestor telocvične prenájíma prenájomca za podmienok nižšie uvedených.
2. S užívaním predmetu nájmu je spojené aj užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba, šatňa, sociálne zariadenie), a to v čase a termíne bližšie špecifikovanom v čl. IV – bod. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu – telocvičňu identifikovaný v bode 1 v článku II. tejto zmluvy. Predmet nájmu prenajíma prenajímateľ nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu dojednanú medzi zmluvnými stranami a za podmienok uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ si prenajíma priestor za účelom jeho využitia na športové aktivity svojich zamestnancov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to v termíne od **17.10.2023** do **05.12.2022**. Konkrétne termíny, v ktorých sú zamestnanci nájomcu oprávnení využívať predmet nájmu sú:
 - v utorok od 16:00 hod. do 17:30 hod.
 - v piatok od 15:00 hod. do 17:00 hod.
2. V prípade nepredvídateľných situácií alebo legislatívnych opatrení a nariadení alebo v prípade vyhlásenia vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja, nebude možné predmet nájmu užívať.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu v období a čase ako je uvedené v predchádzajúcom článku tejto zmluvy je stanovené vo výške **20,00 EUR/hod.** vrátane DPH. Z toho nájomné 11,50 EUR/hod. bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, **IBAN: SK35 8180 0000 0070 0050 5844** a je splatné vždy do 14. dňa od vystavenia faktúry.
2. Cenu za energie a služby vo výške 8,50 EUR/ hod. bude nájomca platiť na účet prenajímateľa : Štátna pokladnica, **IBAN: SK38 8180 0000 0070 0050 5887** a je splatné vždy do 14 dní od vystavenia faktúry. V tejto cene sú zahrnuté nasledujúce služby:

| | |
|--------------------|----------|
| Elektrická energia | 1,60 EUR |
| Teplo | 3,90 EUR |
| Vodné | 1,50 EUR |
| Stočné | 1,50 EUR |

Faktúry budú vystavené do piatich dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho za mesiacom využívania telocvične v zmysle tejto zmluvy.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, v tomto prípade to zakladá právo prenajímateľa ukončiť zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Nájomca podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu je stav predmetu nájmu známy.
3. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním priestoru predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje podpisom na tejto zmluve pred začatím užívania predmetu nájmu oboznámiť nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v predmete nájmu a oboznámiť nájomcu s ich ovládaním.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov predmetu nájmu v čase dohodnutom na užívanie nájomcu, a to za účelom kontroly, či zamestnanci nájomcu, ktorí budú využívať predmet nájmu na športové aktivity, či tento užívajú dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený v prípade ministerstvami SR vyhlásených opatrení, resp. nariadení uzatvoriť prenajímané priestory.

B. Nájomca:

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za disciplínu svojich zamestnancov v priestoroch predmetu nájmu a taktiež za hospodárne zaobchádzanie so zariadením, ktoré je súčasťou predmetu nájmu.
7. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v dobe a termínoch trvania nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu.
8. V prípade vzniku iného poškodenia súvisiaccho s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu a na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný v dobe a termínoch trvania nájmu zodpovedný za dodržiavanie povinností, vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vzniknú nedodržaním týchto predpisov na strane nájomcu v dobe nájmu zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenájatej miestnosti, t.j. priestorov telocvične a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy umožniť.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory telocvične (ani jej časť) do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
12. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku a užívanie predmetu nájmu, o ktorých vopred nájomcu upovedomil a oboznámil ho s nimi.
13. V prípade ohrozenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný okamžite kontaktovať vopred dohodnutú osobu, ktorá je oprávnená za prenajímateľa v takomto prípade konať.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. platnosť tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b) výpoveďou so strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy,

- c) stratou spôsobilosti nájomcu vykonávať činnosť, na ktorú si priestory telocvične prenajal – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
- d) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
- e) Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, prípadne dohodou. Výpoveď musí byť písomná.

2. Nájom zaniká:

- a) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu,
- b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
- c) zánikom predmetu nájmu.

Článok VIII.

Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný po skončení nájmu v zmysle ustanovení tejto zmluvy vrátiť predmet nájmu ako ho od prenajímateľa prevzal na začiatku nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **17.10.2023**.
2. Pre právne vzťahy neupravené touto zmluvou platia ostatné ustanovenia Zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien za služby v prípade zmeny cien dodávateľov energií formou písomného dodatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Dubnici nad Váhom, dňa **16-10-2023**

v Považskej Bystrici, dňa **16-10-2023**

Pro

Ing
ria