

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 01/2024

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

Prenajímateľom:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN kód

Zastúpený:

Mesto Ružomberok

Námestie A.Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

034 01 Ružomberok

00 315 737

spinomocnencom, spoločnosťou ByPo spol. s r.o., so sídlom A.Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, IČO: 31 579 175, zapísaná v Obch. reg. Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 935/L, v mene ktorej koná Mgr. Dana Sršňová, konateľ a Mgr. Art. Róbert Dúbravec, konateľ (ďalej ako „spoločnosť ByPo spol. s r.o.“), na základe plnomocenstva udeleného Mestom Ružomberok spoločnosti ByPo spol. s r.o. v rámci Mandátnej zmluvy uzavretej dňa 24.10.2009 medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou ByPo spol. s r.o.

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom :

Sídlo :

IČO :

Registrácia :

Tenisová hala Ružomberok

Bystrická cesta 188/2, 034 01 Ružomberok

51 192 225

občianske združenie zapísané v registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra, pod číslom VVS/1-900/90-52198

(ďalej len nájomca)

Čl. 1. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor (telocvičňa) nachádzajúci sa na 3. podlaží (2. poschodie) v stavbe súp. č. 188, druh stavby iná budova, popis stavby - budova, postavená na pozemku CKN parc.č. 6432/7 o výmere 981 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, .

Čl.2. ÚČEL NÁJMU

1. Nebytový priestor sa prenájomca za účelom : vykonávania športovej činnosti .

Čl.3. DOBA NÁJMU

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu : **neurčitú** od **01.05.2024**

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 01/2024

Čl. 4. NÁJOMNÉ A ZÁLOHY NA PLNENIA

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 38/2024 zo dňa 03.04.2024 a v súlade s platnými Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Ružomberok. Cena nájmu za využívanie nebytového priestoru na prevádzku tenisovej haly predstavuje **500,00 EUR mesačne za mesiace október až marec a 250,00 EUR mesačne za mesiace apríl až september**, pričom náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca.

Rozpis nájomného :

Október : 500,00 EUR
November : 500,00 EUR
December : 500,00 EUR
Január : 500,00 EUR
Február : 500,00 EUR
Marec : 500,00 EUR

Apríl : 250,00 EUR
Máj : 250,00 EUR
Jún : 250,00 EUR
Júl : 250,00 EUR
August : 250,00 EUR
September : 250,00 EUR

2. Mesačné nájomné za užívanie nebytového priestoru za daný kalendárny mesiac je splatné vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi v oblasti nájmu nebytových priestorov.

Čl. 5. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle par. 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. 6. PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
5. Nájomca je po vyznásaní prenajímateľom o vzniku havárie v objekte povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektriny, vody a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle platných právnych predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nebytovom priestore stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu pred každým zásahom do stavebnej časti, elektroinštalácie, plynifikácie a vodoinštalácie. V prípade nepredloženia

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 01/2024

projektovej dokumentácie a neodsúhlasenia uvedených prác prenajímateľom zodpovedá nájomca za prípadné škody s tým súvisiace.

12. Nájomcovi sa výslovne zakazuje poskytnúť akúkoľvek časť predmetu tejto zmluvy tretej osobe a/alebo chovať alebo vpúšťať zvieratá do prenajatého nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 7. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - dohodou,
 - v prípade hrubého porušenia povinností tým, že sa nájom neuhradí za viac ako jeden mesiac výpoveďou v lehote okamžite, najneskôr do 31. dňa v mesiaci. (neuhrádzanie nájmu na čas, neoprávnený nájom, zmena účelu a pod.)
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca nemá nárok požiadať v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v aktuálnom znení o uzavretie zmluvy o prehode vlastníctva predmetného nebytového priestoru.
2. Nájomca bez výhrad súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v aktuálnom znení.
3. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ust. § 9 ods. 1, písm. c/ a ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa v zmysle ustanovení § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Ružomberku dňa : 19.6.2024

prenajímateľ.....
Mgr. Art. Róbert Dúbravec – konateľ

nájomca.....

.....
Mgr. Dána Sršňová – konateľ