

Zmluva č.303/2024

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Svidník**

konajúce primátorkou mesta Mgr. Marcelou Ivančovou

IČO: 00331023

DIČ: 2020784821

IČ DPH: nie je platcom DPH

sídlo: Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník

číslo účtu: IBAN SK

a

Nájomca: **Slovenský Červený kríž, územný spolok Svidník**

konajúci riaditeľom Bc. Slavomírom Sakalíkom

IČO: 00416266

sídlo: Stropkovská 717/82, Svidník 089 01

číslo účtu: IBAN SK

II.

Predmet nájmu

1. Mesto Svidník je výlučným vlastníkom objektu tenisového areálu na Ul. Sov. hrdinov vo Svidníku o celkovej výmere 3636 m² postaveného na parcele pozemku KN č.2753/6 vo výmere 1334 m², KN 2753/7 vo výmere 1346 m², KN 2753/8 vo výmere 956 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Svidník:

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania objekt uvedený v ods. 1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

III.

Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenájomcovi prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely: pre hru tenisu (tenisové kurty) a dopravného ihriska.

IV.

Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú od 11.07.2024 do 31.12.2026

V.

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom
a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájomom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájom a služby spojené s nájomom platí dodávateľom.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 1 tejto zmluvy takto:

Mesačná výška nájomného je 60,00 EUR.

Spolu ročná výška nájomného je 720,00 EUR.

Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom a preto je nájomca povinný si tieto služby zabezpečiť na vlastné náklady sám.

3. Prenajímateľ si taktiež vyhradzuje právo aj na zmenu výšky nájomného, ktorú môže každoročne upraviť k 1.1. kalendárneho roka podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom. Výška ročného nájomného prepočítaná podľa miery inflácie sa zaokrúhli na celé EURO nahor.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné hradiť najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe doručenej faktúry od prenajímateľa.

5. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájomom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0,5 % z fakturovanej čiastky za každý mesiac omeškania.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti.

5. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svidník o miestnych daniach a miestnom poplatku za vývoz komunálneho odpadu nahlásiť Mestskému úradu vo Svidníku, odboru finančnému údaje pre vyrubenie miestneho poplatku za vývoz komunálneho odpadu.

VII.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na bežné časovo obmedzené prenajímanie tenisových kurtov na hru tenisu na tenisových kurtoch.

VIII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

2. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a taktiež na svoje náklady vykonávať údržbu hasiacich prístrojov a zariadení a zároveň uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

IX.

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Prenajímateľ upovedomuje nájomcu, že pozemky, na ktorých sa nachádza predmet nájmu- objekt tenisového areálu uvedený v čl. II. ods.1 tejto zmluvy a prístup k nemu nie sú vo vlastníctve a ani spoluvlastníctve prenajímateľa a preto nájomca berie na vedomie, že prístup k predmetu nájmu si musí zabezpečiť na vlastné náklady sám.

4. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný predmet nájmu užívať po celú dobu nájmu, aby sa jeho neužívaním predmet nájmu neznehodnotil viac než jeho užívaním.

5. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný predmet nájmu odo dňa začatia doby nájmu na svoje náklady poistiť.

X.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.

2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6 tohto článku.

5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,

b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,

- c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- f) nájomca poruší svoju povinnosť stanovenú touto zmluvou
- g) začne s reštrukturalizáciou a revitalizáciou prenajatého objektu

6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

10. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na základe § 9aa (2)c) zákona č.137 z 30 marca 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v CRZ.

Vo Svidníku dňa: 11.07.2024

Mgr. Marcela Ivančová
Mesto Svidník
primátorka mesta

Bc. Slavomír Sakalik
riaditeľ

Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.