

Z m l u v a č. 2024 21 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení 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

m e d z i:

Prenajímateľom: **Základná škola Komenského 6**
so sídlom: Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta
IČO: 355 34 681
DIČ: 2020965265
bankové spojenie: VUB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK59 0200 0000 0016 6409 9554
telefonický kontakt 052/4321191
email: zskomenskeho@gmail.com
(ďalej len "prenajímateľ")

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z.

VYJADRENIE:

Finan

Dátu

Ing.

finan

Finan

Dátu

Paed

a

Nájomcom: **Pečarka Alexej**
so sídlom: ul. Budovateľská 15, 064 01 Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán:
IČO:
Telefonický kontakt 0905 580 055
(ďalej len "nájomca")
(ďalej aj „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Základnej školy Komenského 6, ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa katastrálny odbor, na LV č. 4435, súpisné č. 1070 v k. ú Stará Ľubovňa na parcele číslo 2867/2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

II. Účel nájmu

1. Telocvičňa, ktorá tvorí predmet nájmu, sa bude využívať na účely tréningového procesu „Florball“.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma .

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: **od 16.09.2024 do 30.06.2025.**

IV. Nájomné

1. Predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve je možné využívať len na dohodnutý účel v čase: **každý utorok od 19.30 hod. do 21.00 hod. = 1,5 hod.**
2. Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Ľubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške: **630,- €**
 - a) za mesiac september až december 2024 (do 15.12.2024):
 $13 \text{ týždňov} \times 1,5 \text{ hod} \times 12,- = 234,- \text{ €}$
 - b) za mesiac január až jún 2025 (do 30.06.2025)
 $22 \text{ týždňov} \times 1,5 \text{ hod} \times 12,- = 396,- \text{ €}$
 - c) spolu hodiny: $19,5 \text{ h} + 33 \text{ h} = \mathbf{52,5 \text{ hodín}}$Úhradu za nájomne bude nájomca uhrádzať požičiavateľovi prevodom na bankový účet SK59 0200 0000 0016 6409 9554, a to po vystavení faktúry prenajímateľom. Úhrada služieb sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet požičiavateľa.
3. Celková plocha, ktorá bude využívanie pri prenájme je $740,13 \text{ m}^2$.

V. Úhrada ostatných služieb spojených s nájomom

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v celkovej výške 6,- €/h. Prevádzkové náklady v celkovej výške sú **315,- €**.
 - a) za mesiac september až december 2024 (do 15.12.2024):
 $13 \text{ týždňov} \times 1,5 \text{ hod} \times 6,- = 117,- \text{ €}$
 - b) za mesiac január až jún 2025 (do 30.06.2025)
 $22 \text{ týždňov} \times 1,5 \text{ hod} \times 6,- = 198,- \text{ €}$
2. Úhrada za skutočné náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“) bude vypožičiavateľ uhrádzať požičiavateľovi prevodom na bankový účet SK59 0200 0000 0016 6409 9554, a to po vystavení faktúry požičiavateľom. Úhrada služieb sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet požičiavateľa.
3. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ bude pre vypožičiavateľa zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu zmluvy, a to:

- a) dodávka elektrickej energie;
 - b) dodávka tepla;
 - c) dodávka vody, stočné, zrážkové vody;
 - d) likvidácia odpadu
5. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že požičiavateľ má objekt poistený pre prípad živelných udalostí.
 6. Vypožičiavateľ je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady.

VI.

Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
3. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

VII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
 - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarou udalosťou;
 - poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie nebytových priestorov nad rozsah uvedený v bode 1. toho článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá z akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
3. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne a areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.

4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať spoločenské priestory (schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a pod.) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
6. Nájomca má právo Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú rozhladené vo výške nájomného.
7. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
8. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, pisp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar,...) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
9. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
10. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu;
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastavenú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môže dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, a akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa prenajímateľom nedohodol inak.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka doplneného zákonom č. 546/2010 Z.z.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná

V Starej Ľubovni, dňa.....*10.9.2024*.....

V Starej Ľubovni, dňa.....*10.9.2024*.....

