

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. VŠC-5-23/2025

uzatvorená v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Aeroklub Lučenec

Boľkovce Letisko, 984 01 Lučenec

Zastúpený predsedom Ing. Martinom Kašparom

Registračné číslo: VVS/1-900/90-6191

IČO: 35651407

DIČ: 2021534933

IBAN: SK91 5600 0000 0060 1778 3002

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

VŠC DUKLA Banská Bystrica

Cesta olympionikov 3, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpený riaditeľom VŠC Mgr. Gabrielom Baranom

IČO: 00800520

DIČ: 2021075309

IČDPH: SK2021075309

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne, bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomé, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu o nájme v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 367, vedeného Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, okres: Lučenec, obec Boľkovce:, katastrálne územie: Boľkovce (ďalej len „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare). Ako vlastníak týchto nebytových priestorov dáva do nájmu nebytové priestory (sušiareň padákov, 2 x kancelária a sklad) o výmere cca. 55 m². Účelom nájmu je uskladnenie vecí a užívanie Predmetu nájmu za účelom zabezpečenie prípravy športovcov v parašutizme.

Článok II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2025 do 31.12.2025** s možnosťou predĺženia doby nájmu formou dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Článok III

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Cena nájmu bola dohodnutá na **670 eur** (slovom: šesťstosedemdesiat eur) do konca platnosti zmluvy. Nájomca zaplatí nájomné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom do 30 dní od jej doručenia. Prenajímateľ vystaví faktúru na úhradu nájomného najneskôr do 30.6.2025.
2. Služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, plyn, dodávka vody a vývoz odpadových vôd) nájomca uhradí na základe zálohovej faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do 30.6.2025 v sume **630 eur** (slovom: šesťstotridsať eur). Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné ako aj služby súvisiace s užívaním nájmu na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 1005232025
4. Celkové zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom Predmetu nájmu sa vykoná najneskôr do 31.1.2026.
5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca
 - sa zaväzuje protokolárne prevziať predmet nájmu buď osobne alebo prostredníctvom svojho zástupcu, ktorého určí v termíne začiatku doby nájmu uvedeného v Článku I tejto zmluvy. Neprevzatie predmetu nájmu v dohodnutom termíne, alebo neposkytnutie potrebnej súčinnosti zo strany nájomcu, potrebnej na protokolárne prevzatie predmetu nájmu v dohodnutom termíne sa považuje za podstatné porušenie nájmu a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je nájomca oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne aktivity. Po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu, ktorého stav bude zdokumentovaný, prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na živote, zdraví či majetku zamestnancov nájomcu.
 - sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

- sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa tejto zmluvy k osobnej zodpovednosti za seba a všetkých svojich zamestnancov a spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb, konajúcich v jeho mene alebo pre neho.
- nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky a je oprávnený užívať predmet nájmu len podľa podmienok v tejto zmluve.
- sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj zásad bezpečného správania v prenajatom priestore a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane.

2. Prenajímateľ

- je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný žiadnymi právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa tejto zmluvy.
- sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.
- sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri odovzdávaní a preberaní predmetu nájmu a v prípade potreby počas doby nájmu.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ poveruje výkonom práv a povinností z tejto zmluvy Ing. Martina Kašpara, bytom Medená 11, 974 05 Banská Bystrica
2. Nájomca poveruje výkonom práv a povinností z tejto zmluvy Slavomíra Kizáka, bytom Komenského 2989, 470 01 Česká Lípa.

Článok VI **Zodpovednosť za škody, sankcia, odstúpné**

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas doby nájmu budú zaznamenané pri odovzdaní predmetu nájmu v odovzdávacom protokole.

2. V prípade, ak nájomca neodovzdá v dohodnutej dobe predmet nájmu, spíše prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý bude rovnako záväzný pre obe strany.
3. V prípade poškodenia predmetu nájmu má prenajímateľ nárok na náhradu škody a nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a vyúčtovania náhrady preukázanej škody
4. Ak nájomca poruší alebo nesplní svoje povinnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náhradu škody, ktorá mu vznikne alebo vznikla v súvislosti s týmto porušením najmä:
 - a) pokuty, penále, poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy, samosprávy
 - b) odškodnenie obyvateľov okolitých nehnuteľností
 - c) úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia, ušlý zisk prenajímateľa a pod. na základe výzvy prenajímateľa do 10 dní odo dňa vystavenia
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení výbušniny, teroristický alebo vojenský útok, štrajk a podobne), alebo ktoré budú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu, vody a iných energií mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatí, zamestnancami nájomcu, osobami poverenými nájomcom alebo osobami, ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej strany a účinnosť 1.6.2025 po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom, vznikom, platnosťou a ukončením tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nebude vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v dôsledku zmeny či odlišného výkladu právnych predpisov alebo judikatúry súdu bude v niektorom z ustanovení zmluvy daný dôvod neplatnosti právneho úkonu, zmluva ako celok platí ďalej, pričom za neplatnú bude považovaná len tá časť, ktorej sa dôvod neplatnosti týka. Zmluvné strany sa zaväzujú toto ustanovenie doplniť či nahradiť novým ustanovením, ktoré bude zodpovedať aktuálnemu výkladu právnych predpisov, zmyslu a účelu tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju slobodne a vážne vlastnoručne podpisujú. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Martin Kašpar
predseda Aeroklubu Lučenec

.....
Mgr. Gabriel Baran
riaditeľ VŠC