

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2022

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia, F. Madvu 2, Prievidza
Sídlo:	F. Madvu 2, 971 29 Prievidza
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ivan Kadlečík, riaditeľ školy
IČO:	00162094
DIČ:	2021143575
Bankové spojenie:	Banka pre štátnu kasačnicu, Radlinského 32, 810 45 Bratislava 15
IBAN:	SK8381800700007000266302
	SK4481300000007000506361
Zriaďovateľ:	Trenciansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Ing. Martin Drozd
Dátum a miesto narodenia:	10. 6. 1947 Handlová
Číslo občianskeho preukazu:	18773722
Bydlisko:	Pod Hôrku 194/4, 971 01 Prievidza
Telefónny kontakt:	0904 411 448

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Prievidza, zapísaného na LV č. 5575 – telocvičňa a šatňa Obchodnej akadémie na adrese F. Madvu 2, 971 29 Prievidza, postavenej na parcele číslo 900 a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájmom.
Celková výmera prenajímaného priestoru je 216,00 m² (telocvičňa 186 m² a šatňa 30 m²)

Článok III. Účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený po celú dobu platnosti zmluvy využívať predmet nájmu len za účelom zabezpečenia tréningov florbalu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 3. marca 2022 do 31. decembra 2022. Nájom sa uskutoční štvrtok od 19,00 do 20,00 h, týždenne 1 hodina (výmena alebo zrušenie termínu po vzájomnej dohode).

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7,00 € za 1 hodinu prenajímaného priestoru. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa IBAN SK8581800000007000506302 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom za príslušný kalendárny mesiac.

Úhrada za nájomné je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

2. Za poskytované služby platí nájomca vo výške 3,00 € za 1 hodinu prenajímaného priestoru na účet prenajímateľa IBAN SK4481800000007000506361 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom za príslušný kalendárny mesiac.

Úhrada za poskytované služby je splatná vždy do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

V tejto cene sú zahrnuté služby za:

- elektrickú energiu	1,00 €
- vodné a stočné	1,00 €
- teplo	1,00 €

3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného resp. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, prípadne nariadením kontrolných orgánov zriaďovateľa. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

4. Prenajímateľ zabezpečuje vstup do prenajatých priestorov prostredníctvom poverenej osoby 10 minút pred začiatkom prenájmu. Nájomca má prístup do prenajatých priestorov (areálu školy) cez malú bránu.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z aktuálnych opatrení príslušných úradov v rámci prevencie šírenia koronavírusu.
3. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dodržiavať povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších právnych predpisov v oblasti BOZP.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov.
6. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo škodu uhradiť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2. Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.

3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace právne predpisy.

4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden rovnopis a Trenčiansky samosprávny kraj jeden rovnopis.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 - rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 2 - výpis z listu vlastníctva č. 5575

Prievidza 28. 02. 2022

Prenajímateľ

Obchodná akadémia
F. Malvu 2
971 29 Prievidza

Mgr. Ivan Kadlečík

Nájomca

Ing. Martin Drozd