

Zmluva č. 7/2022

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308307

zastúpené správcom: Základná škola, Fatranská 14, Nitra
zastúpená: RNDr. Slavomíra Palková, riaditeľka
sídlo: Fatranská 14, 949 01 Nitra
bank. spojenie: Prima banka
IBAN: SK5856000000006833964100
IČO: 37861310

Nájomca:

zapísaný v registri: ŠK Karate Farmex
sídlo : Bartókova 17, 949 01 Nitra
zastúpený: Klaudio Farmadin
bank. spojenie:
IBAN : SK47 6500 0000 0000 2026 8434
IČO: 35613564
DIČ:

rodné číslo:
dátum narodenia :
trvale bytom:
kontaktná adresa:
bankové spojenie:
číslo účtu:
telef. číslo: 0911 894 100

Čl. II

Predmet nájmu

1. ZŠ Fatranská 14 v Nitre je správcom nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra na liste vlastníctva č. 1979 pre katastrálne územie Chrenová, obec Nitra, ako nebytová budova – pre školstvo, vzdelávanie, výskum, administratívu, obchod, služby, sklady súpisné č. 874, postavená na parcele č. 982, 983-telocvične, Fatranská ulica orient. č. 14 v Nitre na základe Zmluvy o odovzdaní a prevzatí do správy 775/2003 a jej dodatkov uzatvorenej dňa 18.11.2003 v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s vlastníkom, Mestom Nitra, so sídlom na Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308 307. Na základe uvedeného je Základná škola, Fatranská 14 (ďalej len prenajímateľ)

oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi a vykonávať všetky právne úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. II v bode 1. tejto zmluvy, a to :

- **malá telocvičňa o výmere 180 m², šatne a sprchy o výmere 20 m² a hnutel'né veci.**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v tomto bode.

3. Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať v nevyhnutnom rozsahu miestnosti sociálneho zariadenia, sprchy, šatne, prístupové chodby. Situovanie sociálneho zariadenia, prístupových chodieb je zrejmé z pôdorysnej schémy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. III **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účel športovania.

Čl. IV **Doba a ukončenie nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to od 19. 9. 2022 do 22. 12. 2022** v nasledovné dni :

September

utorok	20.09.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	22.09.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	27.09.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	29.09.2022	16:00 - 17:00	1
Spolu za mesiac september 2022			4 hod x 8,26€ = 33,04€

Október

utorok	04.10.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	06.10.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	11.10.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	13.10.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	18.10.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	20.10.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	25.10.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	27.10.2022	16:00 - 17:00	1
Spolu za mesiac október 2022			8 hod x 8,26€ = 66,08€

November

štvrtok	03.11.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	08.11.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	10.11.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	15.11.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	22.11.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	24.11.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	29.11.2022	16:00 - 17:00	1
Spolu za mesiac november 2022			7 hod x 8,26€ = 57,82€

December

štvrtok	01.12.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	06.12.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	08.12.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	13.12.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	15.12.2022	16:00 - 17:00	1
utorok	20.12.2022	16:00 - 17:00	1
štvrtok	22.12.2022	16:00 - 17:00	1

Spolu za mesiac December 2022 7 hod x 8,26€ = **57,82€**

2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa Čl. IV bodu 3., 4. a 5. tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa Čl. IV bodu 6. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenájomateli poskytnúť na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratáť;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomateľa;
 - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
 - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku;
 - j) prenájomateli, alebo vlastníkovi stavby, bola uložená povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenájomateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Čl. IV bode 3. a 4. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. V **Nájomné a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu nájomného:

prenajatý priestor	:	
malá telocvičňa o ploche		180 + 20 m²
cena		8,26 € / hodina
počet hodín v mesiaci		x 8,26 €

Nájomca je teda na základe tohto ustanovenia povinný uhrádzať nájomné mesačne.

2. **Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15-teho dňa príslušného mesiaca.**
3. Nájomné za mesiac, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **do 15 dní od podpisu zmluvy.**
4. **Pri úhrade je nutné uvádzať variabilný symbol = číslo zmluvy.**
5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v zmysle Čl. V bodu 1. tejto zmluvy včas a riadne, prenajímateľ môže žiadať zaplatenie od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý, deň omeškania.
6. V prípade prijatia novej VZN mesta Nitry o úhradách za prenájom mestského majetku bude nájomné upravené v súlade s VZN odo dňa účinnosti VZN.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
5. Nájomca zodpovedá za škody a závady, ktoré vzniknú prenajímateľovi využívaním predmetu nájmu v čase trvania nájmu konaním, resp. nekonaním, nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areály prenajímateľa a prispôbiť ich jazdu a ďalšie nakladanie s nimi tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí.

9. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu, resp. do 10 dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý, čo i len začatý deň omeškania.
13. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, a musia byť pevne spojené so zmluvou.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Nitre

prenajímateľ :

nájomca :

.....
RNDr. Slavomíra Palková
riaditeľka školy

.....
ŠK Karate Farmex
Klaudio Farmadin