

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 9/T/2019
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM:

Hotelovou akadémiou Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3, 085 01 Bardejov

Štatutárny orgán: Ing. Helena Ferková., riaditeľka školy

IČO: 36155993

DIČ: 2021364598

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK62 8180 0000 0070 0051 7968

Právnická osoba zriadená:

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja
zriadená zriaďovacou listinou č. OŠaTK-2002/5-1 z 1. júla 2002 v znení neskorších

Nie je platca DPH

ďalej len „prenajímateľ“

a

NÁJOMCOM:

Obchodné meno: Starkbygg-BAU, s. r. o.

Sídlo : Kukorelliho 4002/85, 085 01 Bardejov

IČO: **46 598 006**

Registrácia: Obchodný register vložka číslo: 25854/P

ďalej len „nájomca“

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné. Prenajímateľ v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Hotelovej akadémie Jána Andraščíka na ulici Pod Vinbargom 3 v Bardejove, so súp. č. 3158, na parcele KN C č. 3490/10, zapísanom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 14730 v katastrálnom území Bardejov. Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani DHIM.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové a ostatné spoločné priestory - telocvičňa, sociálne zariadenie, šatňa, spoločné priestory.
3. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať iba za účelom vykonávania športových aktivít.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na deň 27. 12.2019, v čase od 15.30 – 17.30 hod., t. j. 2 hodiny.
2. Zmena termínu je možná na základe dohody zmluvných strán.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu uzavretú zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Ukončiť zmluvu možno tiež písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení nájmu alebo odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo v prípade podstatného porušenia podmienok tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade prieskumom cien v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien. Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá takto: Nájomné a režijné náklady za prenájom telocvične za 1 hodinu prenájmu činia 50,-€ (Päťdesiat €).

Čl. V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a výšku režijných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Nájomné bude fakturované dopredu k 15. dňu v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku režijných nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov pokiaľ dôjde k nárastu cien energií a služieb spojených s nájmom.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať stavebné úpravy.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite ul. Pod Vinbargom 3 Bardejov.
6. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
7. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
8. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
9. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
11. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
12. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.
13. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
14. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaného obojvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Bardejov 4. 12. 2019

.....
Ing. Helena Ferková
prenajímateľ

.....
nájomca