

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Mesto Stropkov v zastúpení:

Základná škola, Mlynská 697/7, Stropkov

IČO: 37873181

so sídlom: Mlynská 697/7, 09101 Stropkov

zastúpený riaditeľom školy: **Mgr. Martinou Tomkovou**

bankové spojenie: VÚB a.s., Stropkov

číslo účtu: SK97 0200 0000 0016 4214 5054

a

Nájomca: Klub silového trojboja Mesta Stropkov

IČO: 37936000

so sídlom: **Matice slovenskej 907/32, 09101 Stropkov**

zastúpený predsedom klubu: **Pavlom Glovackým**

sa takto dohodli:

Čl.1 Úvodné ustanovenia

- 1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom mestskej športovej haly so súpisným číslom 900 nachádzajúcej sa na ul. Matici Slovenskej v Stropkove na pozemku parcela č. KNC 1146/2 a pozemku parcela č. KNC 1146/2, zastavané plochy a záhrady, vo výmere 1484 m², k. ú. Stropkov.
- 2) ZŠ Mlynská 697/7 Stropkov k nebytovému priestoru v majetku mesta Stropkov nachádzajúcom sa v objekte uvedenom v odseku 1 tohto článku vykonáva správu majetku mesta Stropkov.

Čl. 2 Predmet nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom nachádzajúci sa v budove - mestskej športovej haly so súpisným číslom 900 v k.ú. Stropkov pozostávajúci z týchto miestností:

- priestor posilňovne o veľkosti 78,02 m²
- WC muži a ženy o veľkosti 10,75 m²
- chodba so zádverím o veľkosti 13,35 m²,
- príručná miestnosť(pôvodne plánovaná ako kuchynka) o veľkosti 12 m².

2) Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 114,12 m²

Čl. 3

Účel nájmu

1) Nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude využívať na účely: **prevádzkovanie posilňovne**

Čl. 4

Doba nájmu

1) Nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Čl. 5

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a za služby spojené s nájmom úhradu za poskytovanie týchto služieb.

2) Zmluvné strany sa dohodli:

Paušálna mesačná výška nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom (tepla a el.energie) je 200.- € (dvesto eur)

3) Prenajímateľ si taktiež vyhradzuje právo aj na zmenu výšky nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom, ktorá sa každoročne upraví k 1.1. podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom. Výška ročného nájomného prepočítaná podľa miery inflácie sa zaokrúhli na celé jednotky eura nahor.

Čl. 6

Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom uhrádzať vo výške podľa čl. 5 ods. 2 tejto zmluvy na účet prenajímateľa v lehote splatnosti podľa ods. 2 tohto článku.

2) Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom sa platí v mesačne vopred na účet prenajímateľa najneskôr posledný deň kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu za ktoré sa má nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom uhradiť.

3) V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0,05% z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. 7

1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy a je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To, čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy

3) Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 9

Osobitné dojednania

1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

2) **Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí objektu.** Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých časti priestoru. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

3) Nájomca je zodpovedný za čistenie a odstraňovanie snehu v príľahlých priestoroch patriacich k užívanej nehnuteľnosti, ak neplatí za ich čistenie.

Čl.10

1) Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akejkoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

2) V prípade skončenia nájmu je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

Čl. 11

Skončenie nájmu

1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

5) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,

b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom,

c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,

d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, o bráni užívať nebytový priestor,

e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

f) ak prenajímateľ v dobe prenájmu získa na uvedený priestor lepšiu finančnú ponuku, ktorá dvojnásobne presahuje výšku dojednaného nájmu s nájomcom.

6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

8) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

9) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

10) Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19€ za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému

Čl. 12

Závěrečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
 - 2) Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
 - 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 