

ZMLUVA č. 1056/2016/GZ4/S-8/2016
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“) :

Prenajímateľ : Technická akadémia
V zastúpení : Ing. Ján Marko
Sídlo: J.Švermu 1, Zvolen 960 01
IČO : 45015171
DIČ: 2022436229
Číslo účtu: 7000407371/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca : DOMINO
V zastúpení: Mgr.Monika Koreňová, riaditeľka CVČ
Sídlo: Bela IV. 1567/6, 960 01 Zvolen
IČO: 37894081
DIČ: 2021615937

„ďalej len nájomca“

Článok 1.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len BBSK) t.j. zastavané plochy a nádvoría (telocvičňa a príslušené priestory – šatňa, sprcha, úložný priestor), spolu o výmere 269,09 m², nachádzajúce sa vo Zvolene na ulici J. Švermu 1, 960 01 Zvolen, evidované ako parcely č. 2700/11, ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Zvolen v LV č.4700 pod súpisným číslom 8214. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je BBSK.
2. Nájomca bude prenajaté priestory uvedené v článku 1. užívať za účelom uskutočňovania voľnočasových aktivít..

3. Prenajímateľ prenajíma uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uvedenom v článku 1. v bode 1. tejto zmluvy platiť odplatu podľa dohody a hradiť náklady spojené s nájomom (ďalej len nájomné).
4. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

Článok 2. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. od 21. septembra 2016 do 30. júna 2017 a to od (najskôr) 18.00 hod. do (najneskôr) 20.00 hod. Nájomca bude veľkú telocvičňu využívať v stredu od 16.30 hod do 17.30 hod. podľa rozpisu.
2. Nájomná zmluva sa nevzťahuje na školské prázdniny a sviatky. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi prípadne zmeny, týkajúce sa nájomného vytáhu.

Článok 3. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,50 EUR. Z toho prenájom za veľkú telocvičňu je 7,50 EUR, vedľajšie fixné náklady (energia, upratovanie) 3,00 EUR za jednu hodinu prenájmu vrátane príslušných priestorov uvedených v článku č. 1 tejto zmluvy. Cena za dohodnutý čas prenájmu sa stanoví na základe rozpisu reálneho počtu hodín. Úhrada sa bude realizovať vždy do 15. nasledujúceho mesiaca na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 7 dní od obdržania faktúry.
2. Obidve zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania prenájmu všetky náklady súvisiace s opravou v prípade ak by nastala zo strany nájomcu škoda (šatňa, sprcha a úložný priestor, TV – okno, dvere, parkety...), budú v plnom rozsahu hradené nájomcom.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ ponecháva predmet prenájmu uvedený v v článku č.1 tejto zmluvy do výlučného užívania nájomcu na dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osoby. Predmetné ustanovenie sa týka aj plôch, za účelom reklamy. V takomto prípade nájomca povinný požiadať o povolenie a len so súhlasom prenajímateľa a za podmienok vopred dohodnutých, bude možné prenajímať jednotlivé časti plôch, pre účely reklamy.
3. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť a prevádzať svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby. Nájomca je povinný si v prípade úprav na predmete nájmu vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa (jedná sa o úpravy, ktoré nie sú zahrnuté v kalkulácii nákladov na údržbu a opravy). Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vopred dohodnuté úpravy. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch všeobecné záväzné predpisy oblasti BOZP, PO a CO. Ďalej, v prípade potreby je povinný rešpektovať pokyny prenajímateľa v oblasti BOZP, PO a CO. Nájomca prehlasuje, že bol s predmetnými pokynmi oboznámený ešte pred podpisom predmetnej zmluvy.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy uvedený v článku č. 1. do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný prevzaté nebytové priestory v zmysle článku 1. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím. V prípade zistenia poškodenia, zničenia resp. zneužitia prenajatého majetku, je povinný nájomca o tomto bezodkladne informovať prenajímateľa.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v článku I. tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť (obmedziť) vstup do priestorov školy počas sobôt a nedeľ a školských prázdnin, prevádzkové hodiny v čase školského vyučovania sú od 6⁰⁰ hod. do 20⁰⁰ hod.

Článok 5. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov najmä ak:
- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac, ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

Nájom sa môže ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. V tomto prípade platí dvojmesačná výpovedná lehota. Takto ukončený nájom sa však môže ukončiť najskôr po troch mesiacoch trvania nájomného vzťahu, (s výnimkou dôvodov, taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Článok 6 Záverečné ustanovenie

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom. Prenajímateľ splnomocňuje na kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy a prevzatie vykonaných prác v zmysle príslušnej prílohy vedúceho úseku ETČ Ing. Mgr. Petra Gábora.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží druhý rovnopis.

Vo Zvolene dňa 20. septembra 2016

TECHNICKÁ AKADEMIA
J. Švermu 1
960 01 ZVOLEN ③

.....
tel'

DOMINO
Centrum voľného času
960 01 Zvolen

.....
Ná