

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Hôrky, 01004 Žilina

IČO: 00321303

V zastúpení:

Erika Mojáková, starostka obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

REVISDAT s.r.o

Zábrežná 91, 01014 Žilina - Brodno

IČO: 48338435

V zastúpení:

Ing. Majzel Ján,

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – posilovňa v telocvični o výmere 44 m², nachádzajúci sa v budove telocvične v areáli ZŠ s MŠ Hôrky.
2. Prenajímateľ Obec Hôrky je vlastníkom majetku - stavby „Telocvične“ na parcele č. 248/8, parcela registra C, vedená na liste vlastníctva č.659, katastrálne územie obce Hôrky, obec Hôrky, stavba sa nachádza v areáli ZŠ s MŠ Hôrky.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky dňa 21.05.2015 schválilo podmienky nájmu uznesením č.70/2015.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom prevádzkovania posilovne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenájma.

Čl. III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené na sumu 300,00 Eur (slovom tristo Eur) / ročne.
2. Nájomné je splatné ročne a to najneskôr do 30.09. kalendárneho roka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie na účel nájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími právnymi

a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory len na účel na účel nájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto Zmluvy.

5. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia, zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu, oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel v Čl. II bod 1 tejto Zmluvy.

2. Nájomca zodpovedá za dodržanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.

3. Vstup do nebytových priestorov (telocvične) je povolený len v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.

4. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, môžu vstupovať do telocvične a odchádzať len so zodpovednou osobou poverenou nájomcom.

5. V telocvični je prísne zakázané kopáť a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie a neodborne manipulovať so zariadením telocvične.

6. Poškodenie zariadenia telocvične je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.

7. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Môžu používať len prenajaté nebytové priestory. Za ich pohyb po budove telocvične a školy je zodpovedný nájomca.

8. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané parkovať v areály ZŠ.

9. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenie, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté nebytové priestory. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku.

10. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch.

11. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.

2. Zmluva sa môžu meniť len na základe písomných dodatkov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú, zmluva nadobúda právoplatnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Hôrkach dňa 10. 10. 2015

REVISDAT, S.R.O.
KOMPLEXNÉ RIEŠENIE STAVIEB
PROJEKČNÉ PRÁCE, REALIZÁCIE A REVIZIE
Brodno, Zábrežná 91, 010 14 Žilina
IČO: 48338435 DIČ: 2120136733
..... JČ DPH: SK2120136733

Ing. Majzel Ján



Erika Mojáková
starostka obce