

Z M L U V A č. 1/2024
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

uzavretá medzi:

Súkromná stredná odborná škola technická
Dr. Janského 10, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 45 022 631
Bankové spojenie: ČSOB a.s.

„ďalej len prenajímateľ“

a

Mestský športový klub Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
Karate klub
A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 618 357

resného súdu v Banskej Bystrici oddiel Sro, vložka číslo

„ďalej len nájomca“

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m², nachádzajúcich sa v suteréne budovy (CO kryt) súp. č. 906 na parc. č.531/4, zapísanej na LV č. 4519, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, k. ú. Žiar nad Hronom, ktorú vlastní zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy technickej – InTech Žiar nad Hronom z.p.o. . Na prenájom tretím osobám má škola súhlas vlastníka.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet zmluvy platiť nájomné a hradíť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom tréningovania karate detí a mládeže každý pracovný deň v čase od 15:30 hod. do 18:45 hod. Počas prázdnin môže byť dohodnutý osobitný režim.

Prenajímateľ umožní využívanie posilňovne školy každý pondelok 1 tréningovú jednotku od 17:00 hod. do 18:45 hod. len deťom s trénermi Karate klubu trénujúcimi v CO kryte školy, ktorí musia dodržiavať pravidlá používania posilňovne vydané riaditeľkou školy.

Článok II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **05.09.2024** do **30.06.2025**.

Článok III.
Výška nájomného

Nájomné je dohodnuté vo výške **500,00 €** za celé obdobie nájmu za prenajatú miestnosť.

Výška nájomného a úhrada vedľajších nákladov sa môže upraviť len v prípade, ak nájomca nebude môcť využívať prenajatú miestnosť viac ako dva týždne za mesiac z dôvodu prekážky na strane prenajímateľa.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Paušálna úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním miestnosti (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné, vývoz a uskladnenie tuhého komunálneho odpadu a upratovanie) nie je zahrnutá vo výške nájomného.

Z vedľajších nákladov nájomca uhradí pomernú časť nákladov na spotrebu elektrickej energie, spotrebu vody, stočného, vykurovanie, vývoz tuhého komunálneho odpadu a ostatných služieb. Tieto náklady sú dohodnuté vo výške **1.000,00 €** za celé obdobie nájmu za prenajatú miestnosť.

Článok V. Spôsob platby

Nájomné a úhradu vedľajších nákladov bude nájomca uhrádzať v troch splátkach na základe vystavenej faktúry. Prvá splátka vo výške **600,00 €** je splatná do **31.12.2024** a druhá splátka vo výške **900,00 €** je splatná do **31.05.2025**.

Článok VI. Skončenie nájmu

Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- a) nájomca je v omeškani 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
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby

Nájom sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Dohoda musí byť uzavretá 30 dní dopredu pred ukončením nájmu.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ poskytne nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
2. Za nájomcu bude za prenajatú miestnosť zodpovedať Mgr. Lubomír Striežovský.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočných prieťahov oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných

- opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
 6. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa tento zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
 7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na nehnuteľnosti žiadne úpravy okrem dočasného odstránenia radiátorov v prenajatých priestoroch a umiestnenia zrkadiel pre potreby tréningu karate detí a mládeže.
 8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, prenajíateľ nezodpovedá za škody, prípadne úrazy vzniknuté počas doby prenájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje miestnosť používať len na účel, na ktorý sa prenajíma a berie na vedomie, že v celej budove platí absolútny zákaz fajčenia, konzumácie alkoholu, manipulácie s otvoreným ohňom, varičmi na ohrev vody, manipulácie so zariadením (radiátory, hasiace prístroje, hydranty).
 10. Do ostatných priestorov školy okrem prístupových chodieb a WC na prízemí platí zákaz vstupu.
 11. Nakoľko sa jedná o priestory CO krytu nájomca sa zaväzuje v prípade vzniku mimoriadnej udalosti do 12 hodín upraviť priestory do pôvodného stavu.
 12. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajíateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájmovej zmluvy a v technických záležitostiach Ing. Evu Šusterovú.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej nedeliteľnou súčasťou.

Táto zmluva je vystavená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiari nad Hronom dňa 04.09.2024

strec

ská

Mestský športový klub

①

.....
prenajíateľ

.....
nájomca