

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 2/2019

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník a podľa zákona
č. 116/1990Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany:

Základná škola

Ulica E. Lániho 261/7, 014 01 Bytča
IČO: 37808591
zastúpená PhDr. Máriou Torousovou
riaditeľkou školy
ako prenajímateľ (ďalej len prenajímateľ)

a

Marián Weber
Hviezdoslavova 310/14
014 01 Bytča
ako nájomca (ďalej len nájomca)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – nebytového priestoru vedeného na LV 2403 ako „základná škola“ – budova pre školstvo , na vzdelávanie a výskum pre okres: Bytča, obec: Bytča, katastrálne územie: Veľká Bytča nachádzajúcej sa na Ulici Eliáša Lániho súpisné číslo 261, postavenej na parcele 1213/1 určených podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ je na základe zriaďovacej listiny, ktorou získal od mesta vlastnú právnu subjektivitu v spojení s rozhodnutím mesta Bytča o zverení predmetnej nehnuteľnosti do správy základnej školy a na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bytča, schváleného uznesením č. 157/2016 zo dňa 23. 11. 2016 a uznesenia MZ č. 35/2017 zo dňa 23.2.2017 oprávnený i k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom orgánu školy – riaditeľa školy.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nebytové priestory – telocvičňu o výmere 191,76 m² nachádzajúcu sa v objekte bližšie špecifikovanom v bode 1 čl. I. tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou.
2. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

3. Nájomca bude využívať prenajaté priestory v predmetnom období v termínoch vopred písomne dohodnutých s prenajímateľom.

III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať výhradne na účel uskutočňovania športovej prípravy detí.

IV Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 20. 11. 2019 do 20. 12. 2019, v počte 20 hodín.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne v termínoch vopred dohodnutých s prenajímateľom.

V Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok bolo určené v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Bytča zo dňa 23. 11. 2016 §9 ods. 7, pís. a) a ods 13, pís. a) vo výške 7,- € za hodinu.
2. Náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté v cene nájmu. Zmluvné strany sa na základe skutočnej spotreby energií dohodli a určili výšku platby za služby 1,24 € za hodinu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje faktúru uhradiť do 15 dní od jej doručenia.
4. Podkladom pre vystavenie faktúry bude rozpis počtu hodín skutočného užívania predmetu nájmu v danom období, odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby má prenajímateľ právo na úrok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy po uplynutí toho ktorého kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a zistenej Štatistickým úradom SR vždy za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Predmetné zvýšenie je prenajímateľ oprávnený vykonať v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnená Štatistickým úradom SR. Pri zvyšovaní nájomného o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien sa vždy vychádza

z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúceho obdobia od 01.01. do 31.12.. Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 01.01. bežného kalendárneho roka.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi výšku nájomného vypočítanú podľa bodu 7 tohto článku tejto Zmluvy v lehote do 30.04. príslušného kalendárneho roka.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s poškodením priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod..
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie od akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť.
10. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy.
11. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.

VII.
Zánik nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím platnosti zmluvy.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy a právne pomery zmluvných strán príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jednu obdrží nájomca a jednu prenajímateľ.

Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.

V Bytči 19. 11. 2019

za prenajímateľa:

za nájomcu :



PhDr. Mária Torousová
riaditeľka školy

Marián Weber