

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **Obec Rudina**
Rudina č. 442
023 31 Rudina
IČO: 00314251
DIČ: 2020553227
V mene ktorej koná: Ing. Anna Mičianová, starostka obce

Nájomca: Ing. Bočej Radoslav,
Jesenského 1180/2, 024 01 Kysucké Nové Mesto
nar.

I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom (ďalej len „PREDMET“) tejto zmluvy je úprava práv a povinností zúčastnených zmluvných strán súvisiacich s existenciou nájomného vzťahu.
Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 1118 k. ú. Rudinka so súpisným číslom 140.
- 1.2. Predmetom tejto zmluvy je dočasné užívanie tohto majetku: Športová hala Rudina, č. s. 140 s príslušenstvom o výmere 600 m²
- 1.3. Účel nájmu: prevádzkovanie športovej akadémie
- 1.4. Vznik nájmu: 01.02.2018
- 1.5. Trvanie nájmu: na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy

II. Nájomné

- 2.1. Výška nájomného je stanovená dohodou vo výške 60,- Eur mesačne (slovom šesťdesiat eur).
- 2.2. Nájomné podľa bodu 2.1. sa hradí v pravidelných mesačných splátkach vždy za predchádzajúci kalendár mesiac na základe riadne vystavenej a doručenej faktúry. Lehota splatnosti faktúr je 10 dní odo dňa jej doručenia.

III. Dodávka služieb spojených s nájmom

- 3.1. V nájmomnom podľa čl. II. nie sú zahrnuté náklady za služby, ktoré sa obvykle s nájmom poskytujú najmä: poplatky za el. energiu, ostatné energie, vodné, stočné, náklady spojené s ochranou a údržbou predmetu zmluvy apod.
- 3.2. Služby súvisiace s nájmom sa neposkytujú. Služby si zabezpečuje nájomca sám vo vlastnej réžii.

IV. Spoločné ustanovenia o platobných podmienkach

- 4.1. Ak nájomca je v omeškaní s úhradou svojho záväzku, je povinný prenajímateľovi okrem nárokov a náhrad určených zákonom či iným právnym predpisom zaplatiť aj:
 - 4.1.1. zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 - 4.1.2. paušálny poplatok 1,- € (+DPH) za každú vystavenú upomienku. Veriteľ nárok na poplatky za upomienky vyčíslil vo vyúčtovaní za posledné nájomné obdobie.
- 4.2. Pokiaľ bude nájomca v omeškaní s platením nájmu za Predmet podľa bodu 1.2. tejto zmluvy viac ako 30 po doručení výzvy na zaplatenie nájmu, má prenajímateľ právo nájom vypovedať písomnou výpoveďou so skrátenou 7 (sedem) dňovou výpovednou lehotou. Zaplatením omeškaného záväzku toto právo zaniká.

- 4.3. Pred začatím užívania vloží nájomca na účet prenajímateľa depozit vo výške trojmesačného nájomného. Zloženie depozitu je podmienkou odovzdania predmetu nájmu do užívania. Depozit bude slúžiť na zabezpečenie pohľadávok obce voči nájomcovi, ktoré vzniknú v súvislosti s nájmom. Príslušenstvo depozitu vzniknuté počas doby jeho uloženia patrí prenajímateľovi.

V. Práva a povinnosti účastníkov

- 5.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený nájom a udržiavať PREDMET v stave spôsobilom na zabezpečenie účelu tejto zmluvy. Za rušenie nerušeného užívania sa nepovažujú činnosti, ktoré je nevyhnutné vykonať v rámci údržby, prípadne odstránenie následkov nepredvídateľných udalostí alebo rekonštrukčných úprav ostatných priestorov budovy, ktoré momentálne na nich prebiehajú.
- 5.1.1. Prenajímateľ vypracuje a zabezpečí podpísanie „ Zmluvy o hmotnej zodpovednosti“ prenájatej nehnuteľnosti.
- 5.2. Nájomca vyhlasuje, že
- 5.2.1. sa so stavom PREDMETU dôkladne oboznámi a že jeho stav zodpovedá účelu zmluvy a nemá voči tomuto stavu námietky
- 5.2.2. že PREDMET v stave v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy, preberá. Pokiaľ nebol spísaný osobitný protokol, slúži táto zmluva zároveň aj ako protokol o odovzdaní a prevzatí.
- 5.2.3. preberá do svojho užívania výlučne len tie hnutelné veci, ktoré sú osobitne uvedené v osobitnom protokole hnutelných vecí. Pokiaľ osobitný protokol spísaný nebol, má sa za to, že nájomca hnutelné veci neprevzal.
- 5.2.4. PREDMET bude užívať výlučne v súlade s účelom uvedeným v bode I.5. (účel nájmu). Akákoľvek zmena účelu užívania priestorov musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Nájomca môže vykonávať na predmete prenájmu úpravy len so súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady, bez nároku na ich úhradu.
- 5.2.5. bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať športovú halu, alebo jej časť do užívania tretej osobe
- 5.3. Nájomca je povinný
- 5.3.1. riadne a na to určenom mieste zverejniť obchodný názov svojej spoločnosti s uvedením zodpovedného zástupcu za prevádzku.
- 5.3.2. bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonať inú ako bežnú opravu PREDMETU a umožniť jej vykonanie.
- 5.3.3. zabezpečiť upratovanie PREDMETU v prípade, že túto službu neposkytuje prenajímateľ
- 5.3.4. zabezpečiť dodržiavanie čistoty a potrebnej hygieny v PREDMETE a za týmto účelom na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov
- 5.3.5. hradiť bežné náklady spojené s udržiavaním PREDMETU v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, t.j. najmä upratovanie, bežnú opravu a údržbu
- 5.3.6. umožniť prenajímateľovi vstup do PREDMETU a znášať obmedzenia v jeho užívaní v rozsahu potrebnom na uskutočnenie prác a opráv. V prípade, že v tejto súvislosti bude nutné obmedziť činnosť nájomcu v takom rozsahu, že tento nebude môcť využívať PREDMET podľa účelu tejto zmluvy, plynutie doby nájmu sa preruší na potrebnú vzájomne dohodnutú dobu s tým, že o túto dobu sa doba nájmu predlžuje za nezmenených podmienok. Po dobu prerušenia nájmu sa nájomné a súvisiace služby za užívanie PREDMETU či jeho časti neplatia. O potrebe vykonania prác oboznámi prenajímateľ nájomcu aspoň 3 (tri) mesiace vopred, pričom sa bude prihliadať na príp. sezónnosť činnosti nájomcu. V oznámení sa uvedie predpokladaná doba prerušenia nájmu (termín zahájenia a ukončenia prác)..
- 5.3.7. si plniť úlohy požiarnej ochrany v zmysle príslušných ustanovení z.č.314/2001 Z. z. v úplnom znení a úlohy bezpečnosti práce v zmysle zákona 124/2006 v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ v zmysle § 12 vyhl. č. 82/1996 Z. z o požiarnej ochrane vzhľadom na prevádzkové pomery nezriaďuje samostatnú ohlasovňu požiarov.
- 5.3.8. o PREDMET sa starať so starostlivosťou riadneho hospodára resp. s odbornou starostlivosťou, najmä vchody riadne uzatvoriť, uzamknúť, aby sa zabránilo vstupu nepovolaným osobám, aby nedošlo k poškodeniu predmetu a porušeniu práv ostatných užívateľov
- 5.3.9. umožniť užívanie spoločných priestorov (ak sú) bez obmedzenia aj iným užívateľom a vlastníkom tak, aby títo neboli obmedzovaní v ich používaní pri ich činnosti.
- 5.3.10. umožniť prenajímateľovi, resp. jeho poverenému zástupcovi, vstup do PREDMETU za účelom kontroly jeho stavu, stavu a funkčnosti súčastí a zariadení PREDMETU a kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.

- 5.3.11. zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce zo zodpovednosti nájomcu pri nakladaní a likvidácii s nebezpečnými odpadmi, ktoré súvisia s jeho činnosťou
- 5.3.12. zdržať sa uskutočňovať akékoľvek zmeny, prestavby, nadstavby PREDMETU bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4. Prenajímateľ zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi v PREDMETE, ak ku škode dôjde zavinením prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov, ak ku škode dôjde bez zavinenia prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením na PREDMETE po dobu platnosti tejto zmluvy.
- 5.6. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch a v priestoroch súvisiacich, ak ku škode dôjde z dôvodov súvisiacich s činnosťou nájomcu.
- 5.7. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou vzájomnej dohody alebo zmiernu.
- 5.8. Prenajímateľ preukáže uzatvorenie poisťnej zmluvy za zodpovednosť v prípade poškodenia prenajatej nehnuteľnosti.

VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - 6.1.1. písomnou dohodou
 - 6.1.2. výpoveďou s 2-mesačnou výpovednou lehotou ktorejkoľvek zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť podaná písomne. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - 6.1.3. výpoveďou v skrátenej 7 (sedem) dňovej lehote za podmienok výslovne daných touto zmluvou
- 6.2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať PREDMET v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a s s odsúhlasenými úpravami, pokiaľ nebolo dohodnuté inak.

VII. Osobitné ustanovenia, platnosť a účinnosť zmluvy

- 7.1.1. Nájomca súhlasí s podmienkou prenajímateľa, že v rozsahu 20 maximálne 30 hodín mesačne poskytne bezodplatne predmet prenájmu pre potreby obce, žiakov Materskej školy Rudina, Základnej školy Rudina, pre občianske združenia a obyvateľov obce v hodinách, ktoré budú s obcou vopred dohodnuté.
- 7.2. Skutočný rozsah využívania priestorov podľa bodu 7.1. si zmluvné strany dohodnú vždy ročne, a to najneskôr do 15. augusta príslušného roka (pred začatím školského roka) na základe požiadaviek obce a športovej akadémie.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, t.j. dňom podpisu všetkými zúčastnenými stranami.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa §47a ods.1 občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

VIII. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy.
- 8.2. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
- 8.3. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka a súvisiacich predpisov v ich aktuálnom znení.
- 8.4. Nájomca súhlasí so spracovaním poskytnutých osobných údajov v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. v rozsahu nevyhnutnom na vymedzený účel – obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie nájomnej zmluvy a realizácie nájmu.
- 8.5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že
 - 8.5.1. sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy
 - 8.5.2. si zmluvu riadne prečítali,

- 8.5.3. v plnom rozsahu jej obsahu porozumeli,
- 8.5.4. obsah zmluvy je dostatočne zrozumiteľný a určitý,
- 8.5.5. táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov
- 8.5.6. táto nie je uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán
- 8.5.7. na znak vyššie uvedeného túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Rudine: 31.01.2018

| Prenajíateľ | Nájomca |
|-------------|---------|
| | |