

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho Zákonníka a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/90 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona

ZMLUVNÉ STRANY

Stredná priemyselná škola
Sovietskych hrdinov 369/24
089 01 Svidník
zastúpená: Mgr. Pavlom Olejárom, riaditeľom školy
IČO: 520225
Bankové spojenie: DEXIA BANKA
Číslo účtu: 8826781110/5600 (úhrada za vodu, elektrickú energiu, plyn)
Číslo účtu: 8826784100/5600 (úhrada za nájom)
ďalej len prenajímateľ

a
O.Z: STOPBALL
Ul. 8. mája 492/8
089 01 Svidník
zastúpený(á): Petrom Goriščákom
IČO: 42079811
DIČ: 2022479613
Bankové spojenie: OTP BANKA
Číslo účtu: 010385274 / 5200
ďalej len nájomca

Článok I

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom tenisových kurtov v areáli SPŠ , ktoré sú vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe SPŠ vo Svidníku, list vlastníctva č. 1480, súpisné č. 369 a parcela č. 645/5 v katastrálnom území Svidník. Tenisové kurty sa nachádzajú na ulici Sovietskych hrdinov 369/24 vo Svidníku v areáli SPŠ Svidník. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi po predchádzajúcom osobnom jednaní tenisové kurty o celkovej výmere 600 m².
2. Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu.

Článok II ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva tenisové kurty na športové účely s umožnením umiestnenia unimobuniiek na prenajatú plochu ako sklad náradia a kanceláriu.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať iba k tomuto účelu.

Článok III CENA NÁJMU

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a činí 1000 EUR ročne. Náklady na spotrebu vody a elektrickej energie bude nájomca refundovať škole podľa spotreby nameranej na podružných meračoch .
2. Výška nájmu a platieb za služby spojené s nájmom je možné každoročne prehodnocovať a upravovať.
3. Ročný nájom sa po vzájomnej dohode nájomca zaviazal investovať do úpravy tenisových kurtov a areálu tenisových kurtov. Nájomca je povinný preukázať výšku investovaných prostriedkov do opravy a úpravy tenisových kurtov do 31.7. 2012.
4. Pri preukázaní investovania finančných prostriedkov minimálne vo výške ročného nájmu prenajímateľ nebude nájomcovi účtovať ročný nájom. Pri nepreukázaní vynaloženia prostriedkov minimálne vo výške ročného nájmu bude prenajímateľ požadovať okamžité zaplatenie ročného nájmu vo výške 1000 EUR.

Článok IV PLATOBNÉ PODMIENKY

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že:

1. Úhrada za vodu a elektrickú energiu bude fakturovaná štvrťročne, na číslo účtu 8826781110/5600 a úhrada za nájom bude fakturovaná (v prípade nepreukázania prostriedkov na opravu a úpravu), na číslo účtu 8826784100/5600 a budú splatné do 15 dní od vystavenia faktúr.
2. V prípade omeškania zaplatenia úhrady faktúry spôsobeného výlučne nájomcom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý omeškaný deň úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

Článok V DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájom sa dojednáva na dobu 1 rok, t.j. od 01.07.2012 do 31.06.2013. Nájomca bude užívať tenisové kurty v mesiacoch máj až september príslušného kalendárneho roka.

Článok VI

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom na dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady bežnú údržbu. Nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, príp. iné závažné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok vydaný prenajímateľom, protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice pre SPŠ a umožniť vstup do uvedených priestorov prenajímateľovi pri kontrole uvedených smerníc a kontrolným orgánom.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch aj v ich okolí.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti udržiavaním priestorov podľa tejto zmluvy na stavebnej časti objektu (vrátane poškodenia a rozbitia okien) a vybavení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajímateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v areáli školy za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom. Zodpovedá aj za škody v prípade akýchkoľvek vnútorných stavebných či iných zmien oproti preberaciemu protokolu bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže prenajať uvedené priestory ani ich časť tretej osobe.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz smetí, ak je to vo väčšom rozsahu ako pri bežnom prevádzkovaní priestorov.
8. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov .
9. Po skončení platnosti zmluvy, a to či už po uplynutí doby alebo na základe výpovede je nájomca povinný uviesť prenajaté priestory do stavu spôsobilého na obvyklé používanie a zodpovedajúceho preberaciemu protokolu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tiež so súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca má právo vykonať v prenajatých priestoroch všetky úpravy, ktoré požaduje ochrana bezpečnosti pri práci pracovníkov firmy a protipožiarna ochrana. Za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.

Článok VII

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzkyschopnom stave, zabezpečiť ich bežnú údržbu ako aj plynulú a bezporuchovú dodávku vody.
2. Plánované odstávky vody oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.

3. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v spôsobilom stave na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
4. Prenajímateľ zodpovedá a uhradí škody, ktoré prípadne môžu vzniknúť v prenajatých priestoroch v dôsledku činnosti a konania jeho alebo tretích osôb.
5. Prenajímateľ môže využívať tenisové kurty prednostne a bezplatne na hodiny telesnej výchovy, krúžkovú činnosť a iné aktivity.

Článok VIII SKONČENIE NÁJMU

1. Túto zmluvu možno písomne vypovedať v prípadoch, ktoré uvádza zákon č. 116/1990 Zb. v § 9, bod 2. a 3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
2. Nájom je možné ukončiť ak sa obe strany písomne dohodnú na ukončení.
3. Po neuhradení dvoch mesačných splátok režijných nákladov alebo pri porušení zmluvy podľa čl. III tejto zmluvy môže prenajímateľ zrušiť zmluvu okamžite.

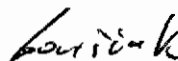
Článok IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, po dvoch pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.7.2012.

Vo Svidníku 29. 6. 2012

**Stredná priemyselná škola
Sov. hrdinov 369/24
089 01 SVIDNÍK**

Za prenajímateľa



Za nájomcu