

Nájomná zmluva

uzavretá podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Važec
Sídlo: Školská 339, 032 61 Važec
Zastúpená: Mgr. Miroslava Juhásová – riaditeľka školy
IČO: 37810600
Bankové spojenie: Prima Banka
Číslo účtu: SK12 5600 0000 0016 2951 8004

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca: Duong,s.r.o
Sídlo: Vyšné Fabriky 15/19, 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpená: Daniel Duong, štatutárny zástupca
IČO: 50536443
Bankové spojenie: Fio banka a.s.
Číslo účtu: SK4283300000002901615239

(ďalej len „*Nájomca*“)

za nasledovných podmienok:

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov – **telocvične, šatní a sociálnych zariadení** v budove Základnej školy s materskou školou Važec súpisné č. 339, 032 61 Važec, o celkovej výmere 548,9 m², postavenej na parcele KN-C 308/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v obci Važec, v katastrálnom území Važec, okres Liptovský Mikuláš, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1441 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš. (ďalej len „*predmet nájmu*“)
2. Predmet nájmu je v správe Prenajímateľa na základe zmluvy o zverení majetku obce Važec zo dňa 01.05.2003. (ďalej len „*predmet nájmu*“)
3. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s čl. 5 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Važec.
4. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní predmetu nájmu do dočasného užívania.
5. Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne v dojednanej dobe užíval a Nájomca predmet nájmu za dohodnutých podmienok preberá.

6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený, tento je užívania schopný a od Prenajímateľa ho prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je kondičné cvičenie pre obyvateľov obce Važec. 2x týždenne pondelok a streda od 18:00 do 19:00 hod.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t. j. od 01.10.2025 do 30.06.2026.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov bolo dohodnuté nasledovne: Za predmet nájmu zaplatí Nájomca **10 €** za 1 hodinu cvičenia.
2. Nájomné je splatné mesačne do 10 dní nasledujúceho mesiaca podľa počtu odcvičených hodín, prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke číslo účtu: **SK12 5600 0000 0016 2951 8004**
3. Dňom úhrady sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň odpísania uhrádzanej čiastky z účtu Nájomcu.
4. V prípade omeškania akejkoľvek sumy, ktorú neuhradí Nájomca Prenajímateľovi, či už v plnej výške alebo čiastočne ani do 7 dní po uplynutí času splatnosti sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. V cene nájmu sú zahrnuté náklady prenajímateľa na služby spojené s využitím prenajatých nebytových priestorov: spotreba energií, tepla vody, používanie sociálnych zariadení a poistenie budovy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktorý je stanovený v Čl. III tejto Zmluvy. Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami. Za drobné opravy budú zmluvné strany považovať také práce, ktoré nepresiahnu na jednu opravu zaistované Nájomcom výšku 1000,- EUR. Nájomca je povinný hradiť aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu Nájomcom, alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v prenajatom priestore.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nutných opráv, ktoré si Nájomca vykoná sám na vlastné náklady, aby prenajatý objekt mohol nerušene ďalej užívať.
4. Prenajímateľ sa nezaväzuje k vykonávaniu žiadnych opráv, preto je Nájomca povinný zaobchádzať s prenajatým objektom tak, aby nedošlo z jeho strany k poškodeniu.

5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, alebo poškodenie veci Nájomcu vneseného do predmetu nájmu.
6. Počas doby prenájmu Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatých priestoroch.
7. V prenajatom priestore nie sú povolené žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu.
10. Nájomca sa zaväzuje v prípade požiadavky Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky alebo kontroly plnenia povinností plynúcich z tejto Zmluvy. V prípade vážnych dôvodov si Prenajímateľ vyhradzuje právo vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu Nájomcu.
11. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hygieny a verejného poriadku, ako aj ostatných všeobecne záväzných predpisov.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť nakladanie s odpadom produkovaným pri jeho činnosti podľa platných predpisov a noriem. Je povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu u oprávneného subjektu.
13. Pri nesplnení povinností stanovených touto zmluvou Nájomca zodpovedá za škodu v dôsledku tohto vzniknutú.

VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) zánikom (§ 14 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov)
 - c) dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že akékoľvek oznámenia a písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu, podľa tejto zmluvy, doručené doporučene poštou, kuriérom alebo osobne príslušnou zmluvnou stranou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď táto zásielka bude vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá alebo odmietnutá, a to aj vtedy, ak ten, kto bude oprávnený konať za príslušnú stranu, sa o tom nedozvie.
3. Písomnosti zo strany Nájomcu budú doručované výhradne na adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a zo strany Prenajímateľa budú doručované na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca je pri ukončení nájmu povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi vyčistený a v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dobe nájmu a dohodnutému spôsobu užívania, najneskôr v posledný deň nájmu. V tento deň obe strany spíšu **zápis o odovzdaní nebytových priestorov**, v ktorom Prenajímateľ uvedie poškodenia, resp. poruchy priestorov spôsobené Nájomcom, ktoré presahujú rámec obvyklého upotrebenia, súpis hnutel'ných vecí Nájomcu, ktoré sa v priestoroch nachádzajú, a ktoré je potrebné z priestorov vypratať a lehotu resp. lehoty, v ktorých je Nájomca povinný odstrániť prípadné poškodenia a poruchy a vypratať priestory. V prípade, ak sa Nájomca na spísanie zápisu nedostaví, je Prenajímateľ oprávnený spísať zápis sám, pričom tento neodkladne doručí Nájomcovi. Priestory sa považujú za konečne odovzdané až riadnym odstránením všetkých poškodení a porúch priestorov Nájomcom a vypratáním všetkých hnutel'ných vecí Nájomcu, uvedených v zápise o odovzdaní priestorov.

5. Prenajímateľ je oprávnený neprevziať predmet nájmu, pokiaľ Nájomca nepreukáže, že má uhradené všetky svoje záväzky.

VIII.

Záverečné ustanovenia a ostatné dohodnuté podmienky

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
 2. Pokiaľ nie je touto Zmluvou stanovené inak, platia prenájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Ak sa s stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
 3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 rovnopise.
 4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie je v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, z akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
-