

Zmluva o nájme nebytových priestorov centr. č. 288/2020

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

1. Mesto Nová Dubnica

so sídlom: Trenčianska 45/41, 018 51 Nová Dubnica
v zastúpení: Ing. Peter Marušincc – primátor mesta
bankové spojenie: Nová Dubnica
IBAN:
IČO: 00317586
DIČ: 2020610955

(ďalej len „prenajímateľ“)

■

2. OSA – Športová akadémia, o. z.

so sídlom: Pod hájom 1097/97, 018 41 Dubnica nad Váhom
v zastúpení: Adrián Gazdík, predseda o. z.
IČO: 42281857
DIČ: 2023988329

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove súp. č. 88, na Ul. Sad Duklianskych hrdinov v Novej Dubnici.
2. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie, za odplatu a za podmienok dohodnutých v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy nebytové priestory a to miestnosti č. 1.28, 1.31 až 1.34, 1.36, 1.39 až 1.48 o celkovej výmere **246,50 m²**, nachádzajúce sa na prízemí, v budove súp. č. 88, na Ul. Sad Duklianskych hrdinov v Novej Dubnici.
Pôdorysný náčrt prenajatých priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájomnej zmluvy je vo vlastníctve prenajímateľa. Budova súp. č. 88 je postavená na pozemku parc. KN-C č. 1202/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 957 m² a je zapísaná na LV č. 1000 k. ú. Nová Dubnica.
4. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany „*Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov*“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku 1 za účelom športovej činnosti pre deti a mládež, skupinové cvičenia pre deti ZŠ a detí predškolského veku,

skupinové cvičenia pre rodičov s deťmi, skupinové cvičenia pre rodičov, skupinové cvičenia pre seniorov a kondičné tréningy pre mládežnícke športové kluby.

2. Nájomca prehlasuje, že nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá.

Článok 3

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú

Článok 4

Nájom, platenie nájomného a náklady na služby

1. Cena nájmu bola stanovená podľa Článku 12, ods. 1, písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, schválených Mestským zastupiteľstvom v Novej Dubnici vo výške 1,00 € za 1 m² plochy a jeden rok nájmu (slovom: jedno euro), čo pri celkovej výmere 246,50 m² predstavuje sumu 246,50 € za jeden rok nájmu (slovom: dvestoštyridsaťšesť eur 50/100).
2. Nájomné je splatné v mesačných splátkach. Výška mesačnej splátky predstavuje 1/12 ročného nájmu, t. j. 20,54 € (slovom: dvadsať eur 54/100). Nájomné bude účtované bez DPH, nakoľko prenajímateľ nie je jej platcom.
3. Ak v priebehu trvania zmluvy MsZ v Novej Dubnici schváli zmenu výšky ceny nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica, Mesto Nová Dubnica ako prenajímateľ vyzve nájomcu na uzavretie dodatku k zmluve, ktorým navrhne zmenu výšky ceny nájmu v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nová Dubnica.
4. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nasledovnú cenu paušálnych služieb, ktorých poskytovaním je spojené s užívaním nebytových priestorov:

- za dodávku ÚK a TÚV	2 136,00 €/ rok = 178,00 €/ mes.
- za dodávku vodno-stočného	384,00 €/ rok = 32,00 €/ mes.
- za zrážkovú vodu	96,00 €/ rok = 8,00 €/ mes.
- za dodávku elektrickej energie	180,00 €/ rok = 15,00 €/ mes.
SPOLU za služby	2 796,00 €/ rok = 233,00 €/ mes.

5. Cenu za nájom a za služby, ktorých poskytovaním je s užívaním predmetu nájmu spojené, je nájomca povinný platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 253,54€ (slovom: dvestopäťdesiattri eur 54/100) do doby jej splatnosti, na účet prenajímateľa.
6. V prípade oneskorenej úhrady nájmu a služieb, ktorých poskytovaním je s užívaním predmetu nájmu spojené, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v platnej právnej úprave.
7. V prípade, že dôjde k preukázateľnému zvýšeniu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zvýšení cien energií, bude toto zvýšenie riešené písomným dodatkom k zmluve o nájme. Ak nájomca nebude akceptovať preukázateľné zvýšenie nákladov za služby, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Požadovať vstup do priestoru, tvoriaceho predmet nájmu, v prítomnosti poverenej osoby nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby.
2. Fakturovať nájomcovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Vykonávať a hradíť počas doby nájmu na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv ako sú opravy strechy, fasád, opravy vodovodných, kanalizačných potrubí ako i ďalšie závažné opravy, ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Platiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb podľa čl. 4 tejto zmluvy.
3. Vykonávať alebo zabezpečiť bežné opravy a údržbu súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (napr. vnútorné nátery, bežná oprava elektrickej inštalácie, výmeny žiaroviek, vypínačov, zásuviek, zámkov,...).
4. Počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných nájomcov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, technické a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia. V prípade ich porušenia zodpovedá za spôsobenú škodu.
7. Umožniť prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
8. Vrátiť prenajímateľovi po skončení nájmu predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Článok 6 Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné, terénne a iné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na tieto úpravy, po skončení nájmu nebude nájomca požadovať finančné vyrovnanie vložených nákladov do predmetu nájmu.

Článok 7

Ukončenie zmluvy

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po donúcní výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a Zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
7. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a/ Príloha č. 1 - pôdorysný náčrt prenajatých priestorov,
 - b/ Príloha č. 2 – preberací protokol o prevzatí nebytových priestorov,
 - c/ Príloha č. 3 – Uznesenie č. 58 z Mestského zastupiteľstva v Novej Dubnici zo dňa 23. 09. 2020

Prenajímateľ:

Nová Dubnica, dňa 30 10 2020

Nájomca:

Nová Dubnica, dňa 30 10 2020



Ing. Peter Marušinec
primátor

Adrián Guzdík
predseda o. z.