

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola Mlynská 697/7, Stropkov
IČO: 37873181
so sídlom: Mlynská 697/7, 091 01 Stropkov
zastúpený : Ing. Michal Jancura - riaditeľ
bankové spojenie: VÚB a.s., Stropkov
Číslo účtu: 1642145054/0200

a

Nájomca: HE&MY s.r.o.
IČO: 36498521
so sídlom: Tisinec 6, 091 01 Stropkov
zastúpený : Mgr. Henrieta Vysokajová

sa takto dohodli:

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom Mestskej športovej haly so súpisným číslom 900 nachádzajúcej sa na ul. Matice slovenskej v Stropkove na pozemku parcela č. KNC 1146/2 a pozemku parcela č. KNC 1146/2, zastavané plochy a záhrady, vo výmere 1484 m².k.ú. Stropkov.

2) Základná škola, Mlynská 697/7, Stropkov k nebytovému priestoru v majetku mesta Stropkov nachádzajúcom sa v objekte uvedenom v odseku 1 tohto článku vykonáva správu majetku mesta Stropkov.

Čl. 2 Predmet nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom nachádzajúci sa v budove – Mestskej športovej haly so súpisným č. 900 v k.ú. Stropkov pozostávajúci z týchto miestností:

- a. telocvičňa – športový priestor (polovica) a nárad'ovňa
 - b. šatňa č. 2
 - c. sociálne zariadenia
 - d. chodba so zádverím
- so zariadením, ktoré sa vo vyššie uvedených miestnostiach nachádza

Čl. 3 Účel nájmu

1) Nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely: **Športová činnosť – zumba, jumping**

Čl. 4 Doba nájmu

1) Nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi:

od 01.09.2012 do 31.12.2012 v dňoch:

utorok (18.00 – 20.00 hod), streda (7.30 – 8.45 hod), štvrtok(17.45 – 19.30 hod), sobota (15.00 - 16.30 hod)

Čl. 5 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a úhrada služieb spojených s nájmom za užívanie nebytového priestoru (polovica športového priestoru), zariadení nachádzajúcich sa v nebytovom priestore je **8,5 € za 1 hodinu** v pracovný deň za skutočne využívanie nebytového priestoru bez použitia spfch.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu služieb spojených s nájmom nájomca uhradí mesačne v dohodnutej výške na základe vzájomne odsúhlasených hodín.

(3) V prípade oneskorenej platby za služby spojené s nájmom nájomca zaplatí penále vo výške 0.1 % zo služieb spojených s nájmom za každý deň omeškania.

Čl. 6 Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné spolu s úhradou za služby spojené s nájmom uhrádzať vo výške podľa čl.5 ods. 1 tejto zmluvy na účet prenajímateľa v lehote splatnosti podľa ods. 2 tohto článku.

(2) Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom sa platí mesačne na účet prenajímateľa a to tak, že musí byť pripísané na účet prenajímateľa najneskôr do 15.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za mesiac predchádzajúci kalendárnemu mesiacu ,za ktoré sa má nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom uhradiť.

(3) V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0.05 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania .

Čl. 7

(1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(2) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

(3) Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností vznikla

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 9

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

(2) Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov a nesmú sa tam používať alkoholické nápoje a nesmie sa tam fajčiť.

(3) V prípade, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škodu, je povinný bezodkladne a na vlastné náklady uviesť poškodený majetok do pôvodného stavu pred poškodením alebo uhradiť spôsobenú škodu vyčíslenú prenajímateľom do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcovi

Čl. 10

Skončenie nájmu

(1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

(2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

(3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

(4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

(5) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou.

- b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájomom.
- c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
- e) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
- b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- (7) Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (8) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- (9) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- (10) Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,19 € za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Stropkove dňa