

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**č. 1/2016**

**Prenajímateľ:** Obec Nemecká, Hronská 37, 976 97 Nemecká  
Zast.: Branislavom Čižmárikom, starostom obce  
ako zriaďovateľ ZŠ s MŠ Nemecká, Školská 35, 976 97 Nemecká  
Bankové spojenie : Prima Banka, a.s.  
IBAN: SK83 5600 0000 0020 0113 1001  
IČO: 00313645  
DIČ: 2021169931  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** V-FIT Club, kulturistický oddiel Nemecká, 976 97 Nemecká  
Zast.: Vladimírom Véghom, predsedom  
976 97 Nemecká, J.Kráľ'a 38  
IČO: 42314194  
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

## **zmluvu o nájme nebytových priestorov**

v nasledovnom rozsahu:

### **čl. I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Základnej škole s materskou školou Nemecká, tri miestnosti o výmere 112,5 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v budove ZŠ s MŠ na ulici Školská 35, 976 97 Nemecká, na parcele č. KN-C 67/3 zapísané na LV č. 580.
2. Špecifikácia a pôdorys prenajímaného predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

### **čl. II**

#### **Účel a doba nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výhradne pre účely prevádzkovania športovej činnosti v oblasti kulturistiky a fitness a to v dňoch pondelok až nedeľa v čase od 06:00 do 22:00.
2. Nájom priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2016.

### **čl. III**

#### **Výška nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 70,- mesačne, tzn. 840,- € za rok

### **čl. IV.**

#### **Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť mesačné nájomné v plnej výške vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca, na ktorý nájomné prislúcha na účet ZŠ s MŠ Nemecká vedený v Prima Banke IBAN SK83 5600 0000 0020 5544 7001.
2. V prípade, že sa nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania 0,01%, a to z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

**čl. V.**  
**Úhrada za služby spojené za užívanie priestorov**

1. Zmluvné strany sa dohodli že v nájomnom sú zahrnuté aj služby, ktoré sú spojené s užívaním priestoru uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu (elektrická energia, vodné, stočné, kúrenie).
2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania prostriedkov na účet ZŠ s MŠ Nemecká.

**čl. VI.**  
**Technický stav priestorov**

1. Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave bez poškodenia.

**čl. VII.**  
**Ostatné podmienky**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný po vyznení prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom plynu, vody, elektrickej energie a pod.)
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenej osobe prenajímateľom prístup do predmetu nájmu užívaného nájomcom za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.
9. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 700 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté. Nájomca považuje výšku zmluvnej pokuty za primeranú.
10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.
12. Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.
13. Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

14. Ak bude nájomca v omeškaní s vypratáním predmetu nájmu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 20 € za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na nájomné za užívanie priestorov až do ich uvoľnenia tým nie je dotknuté.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy, úpravy, doplnenie vonkajšieho a vnútorného vybavenia hradí nájomca na vlastné náklady. Nájomca môže vykonať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu nebude žiadať pri ukončení nájmu ich úhradu od prenajímateľa.
16. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu tejto zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených s opravou, úpravou, rekonštrukciou predmetu nájmu.

## **čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. a vyhlášky č. 121/2002 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.
2. Nájomný pomer založený touto zmluvou je možné ukončiť uplynutím doby na ktorú bol prenájom dohodnutý, vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo zmluvy, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa určuje v trvaní 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v posledný deň trvania nájmu.
4. Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť len na základe písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.
9. Súčasťou tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je špecifikácia a pôdorys predmetu nájmu a kópia dokladu o registrácii nájomcu.

V Nemeckej dňa 17.02.2016

V Nemeckej dňa 17.02.2016

.....  
Branislav Čižmárik, starosta

.....  
Vladimír Végh