Zmluva o nájme priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Klub vodných športov Careta pri Technickej univerzite vo Zvolene
Sídlo : Masarykova 24, 960 01 Zvolen
IČO : 37953443
DIČ : -
Zastúpená : Ing. Jaromír Chomut - predseda
Bankové spojenie : OTP banka a. s.
Číslo účtu : 8026854/5200
Tel/fax : 045 5325326
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Súkromné centrum voľného času
Sídlo : A. Bernoláka 20, 962 12 Detva
Zastúpená : Mgr. Máriou Lešánekovou, riaditeľka SCVČ
IČO : 42190606
DIČ : 2023062085
Zaradená do siete škôl a školských zariadení rozhodnutím MŠ SR- 3399/2010-917 s dátumom začatia činnosti 1.9.2010
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu : 12115008/5200
Telefón : 0911368535
E-mail : maria.lesanekova@gmail.com
(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom zmluvy je prenájom krytého plaveckého bazénu v mestských kúpeľoch na Ul. Hviezdoslavova 50 , 960 01 Zvolen

1.2. KVŠ CARETA má predmetnú nehnuteľnosť prenajatú a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.

II.
ÚČEL NÁJMU

2.1 Priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať na poskytovanie služieb súvisiacich s voľnočasovými aktivitami detí a mládeže a to na základe rozhodnutia MŠ SR 3399/2010-917 vydaného 16.júna 2010

2.2 Nájomca je oprávnený užívať priestory :
- v nedeľu v čase od 10:00 do 12:00 aj počas sviatkov a prázdnin.

III.
VÝŠKA NÁJOMNÉHO

3.1 Nájomné za užívanie priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2 Dohodnutá výška nájomného na obdobie od 1.10.2011 do 30.6.2012 činí **3414,96 €** (môže sa menit dodatkom ku zmluve pri zvýšení cien energií). V tejto sume je zahrnutý :
a.) prenájom plaveckého bazénu 136 hodín á 24,11€/hod (môže sa menit dodatkom ku zmluve pri zvýšení cien energií)

V nájomnom je započítaná spotreba energií – vodné, stočné, elektrická energia a teplo. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zníženia výšky podielových daní na jedného žiaka oproti roku 2011 uvedeného vo VZN č 1/2011 bude v alikvotnej percentuálnej výške upravená výška dohodnutého nájmu.

3.3 Výška nájmu sa každoročne upraví písomným dodatkom k zmluve vždy k 1.septembru roka na obdobie 12 mesiacov z dôvodu valorizácie výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

4.3. Záverečné vyúčtovanie bude zrealizované v poslednej splátke na základe celkového skutočného počtu prenajatých hodín.

IV.
SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

4.1 Nájomca za zaväzuje dohodnuté nájomné hradiť takto : za obdobie október november, december 2011 do 31.januára 2012 vo výške **1104,84** €, za obdobie január, február, marec 2012 do 30. apríla 2012 vo výške **1104,84** €, za obdobie apríl, máj, jún 2012 do 31. júla 2012 vo výške **1205,28** € resp. v zmysle bodu 4.3.

4.2 Nájomné priestorov a IHM, stanovené zmluvou nájomca uhrádza jednorazovo, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa, resp. formou poštovej poukážky alebo bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Zaplatením sa rozumie zaúčtovanie celej čiastky do pokladni alebo pripísaním na účet prenajímateľa.

4.3 V prípade neuhradenia nájomného a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť poplatok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, za každý začatý mesiac omeškania.

V.
PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:
a) odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
b) udržiavať na svoje náklady priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať priestor,
c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom.

VI.
PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva:
a) právo užívať priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve

6.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú:
a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
d) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiarnu ochranu a BOZP
e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,

f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

VII.
DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájomný vzťah vzniká od 1.10.2011 a jeho trvanie je na dobu určitú do 30.6.2012

7.2 Nájomný vzťah môže zaniknúť

a/ písomnou dohodou zmluvných strán
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvej strany - výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:

- nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať priestor
- nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z nasledovných dôvodov:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal
- priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.

7.3 Odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný priestor vypratať bez zbytočného odkladu.
a/. prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:
- v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu,
- na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
- napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda.

b/ nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
- bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,
- ak sa vec stane neupotrebiteľnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- dôvod tzv. právnej vady veci , pričom prenajímateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia, alebo tieto sú neúspešné

7.4 na základe zákona – podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Nájomca sa zaväzuje dať využívaný priestor po realizácii voľnočasových aktivít do pôvodného stavu.
8.2 Pri technických úpravách ako sú nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie nájomca musí postupovať v súlade so Stavebným zákonom

8.3 Drobné opravy priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa

8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať takto : nájomca – Nová Ves 86 962 12 Detva prenájomca na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

8.5 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia.

8.6 Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
8.8 Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

8.9 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

8.10 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Detve dňa 1.10.2011

.....
prenajímateľ

KVŠ CARETA pri TU Zvolen
Masarykova 24, 960 01 Zvolen
IČO: 37 953 443

.....
nájomca

Súkromné centrum voľného času
Ul. A. Bernoláka 20
962 12 Detva
IČO: 42 190 606, DIČ: 2023062085