

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hotelová akadémia Ľudovíta Wintera,
Stromová 34, 921 01 Piešťany

Zastúpený: Ing. Ladislav Blaškovič, MBA, riaditeľ
IČO: 00162019
DIČ: 2020530710
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0049 4364 SPSRSKBA
IČ pre DPH: Nie sme platcami DPH
Kontakt: 033/7726431

Ďalej len prenajímateľ.

Nájomca: Lipové kruhy s.r.o.
Šándorova 4, 821 03 Bratislava

Zastúpený: MUDr. Ján Štvrtina, konateľ spoločnosti
IČO: 47510196
DIČ: 2023925585
Bankové spojenie: Tatrabanka
Č. účtu - IBAN: SK03 1100 0000 0029 2990 7372
IČ pre DPH: Nie sme platcami DPH
Kontakt: 0903673157

Ďalej len nájomca.

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2682 ako dom, súp. č. 34 na parcele č. 5788-5803. Nehnuteľnosť je umiestnená na Stromovej ul. č. 34, 921 01 Piešťany.

V súlade so Smernicou riadenia Úradu TTSK č.28/2009 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zásady hospodárenia“) je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

V súlade s vyššie uvedeným, požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do nájmu nebytový priestor - telocvičňa, chodba, šatňa-chlapci, šatňa-dievčatá, sprcha a WC na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnej budove TV o celkovej rozlohe:

-telocvičňa 280,80 m²

-chodba a spoločné priestory 22,10 m²

-šatňa a sociálne priestory 63,90 m²

d'alej len predmet nájmu.

Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, vstupnej chodby, šatne-chlapci a šatne-dievčatá, jednej sprchy a WC. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z areálu.

Vnútročné zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom, a to telocvičným náradím, ktoré je k dispozícii nájomcovi, nakoľko je priamo namontované v telocvični.

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, uvedené vnútročné zariadenie k dispozícii nájomcovi za účelom zabezpečenia vykonania jeho športovej činnosti - **organizovanie tréningu pre dospelých.**

Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a žiakov prenajímateľa.

Článok II.

Doba nájmu

Dohoda o spolupráci sa uzatvára **na dobu určitú** na deň: **15.02.2025** v čase **od 9:00 do 13:00 hod** tréning pre dospelých.

Časom dohody o spolupráci sa rozumie doba pobytu v telocvični. Vstup do šatní je možný 10 minút pred dobou dohody za prítomnosti osoby zodpovednej zo strany nájomcu a opustenie šatní 15 minút po ukončení užívania telocvične.

Článok III.

Cena nájmu

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov bola stanovená:

telocvičňa a príslušené priestory 5,00 € / hodina

šatne, sociálne a spoločné priestory .. 2,00 € / hodina

Cena nájmu **7,00 € / hodina**

náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, teplo, vodné stočné, náklady na údržbu, správna réžia,...

Cena energií **8,00 € / hodina**

Výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu predstavuje **15,00 € / hodina**

slovom pätnásť eur

Zmluvné strany uzavreli nájomnú zmluvu – športové súťaže žiakov stredných škôl, sa riadi Smernicou riadenia Úradu TTSK č.28/2009 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ v znení neskorších dodatkov.

Článok IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Cena nájmu je splatná po vystavení faktúry na základe skutočne dohratých hodín.

Úhradu dohodnutej ceny za prenájom uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry podľa rozpisu.

Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena nájmu bude fakturovaná bez DPH.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktorá je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu a pod.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia vody a kanalizácie, atď.)

Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba zodpovednosť uhradiť spôsobenú škodu.

Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Daň za nehnuteľnosť za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa článku III. do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok VI.

Osobitné dojednania

Umiestnenie informačných, reklamných a propagačných tabúl zo strany nájomcu nebudú realizované.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- b) vzájomnou dohodou
- c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu

Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c) ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží dva rovnopisy a vypožičiavateľ jeden rovnopis a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

6. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola spísaná slobodne a vážne. Na dôkaz súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

V Piešťanoch, dňa: 12. 2. 2025

F