

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2011

Zmluvné strany:

Hotelová akadémia L. Wintera
Stromová 34, 921 01 Piešťany

IČO: 00162019

DIČ: 2020530710 nie je platiteľ DPH

zastúpená:

Mgr. Elena Grúňová
riaditeľka školy
Tel: 033/7726431

Bankové spojenie:

Dexia banka Slovensko, a.s. Piešťany
Číslo účtu: 1121845100/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Tenisový klub Kúpele Piešťany
Bellušova 2, 921 01 Piešťany

IČO: 00892386

DIČ: 2020532107 nie je platiteľom DPH

zastúpený:

Ing. Rudolf Vrábel
manažér klubu
Tel: 0905254194

Bankové spojenie:

SLSp, a.s. Piešťany
Číslo účtu: 48281403/0900

(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

1. 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 parc. Č. 5788-5803. Nehnuteľnosť je umiestnená na Stromovej ul.č. 34, 921 01 Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – telocvičňa, chodba, šatňa – chlapci, šatňa – dievčatá, sprcha a WC na

prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v ods. č. 1 tohto článku o celkovej rozlohe:

- telocvičňa 280,80 m²
 - chodba a spoloč. priestory 22,10 m²
 - šatňa a sociálne priestory 63,90 m²
- (ďalej len predmet nájmu).

3. 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 ulice.
4. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom, a to telocvičným náradím, ktoré je k dispozícii nájomcovi, nakoľko je priamo namontované v telocvični.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, uvedené vnútorné zariadenie k dispozícii nájomcovi za účelom vykonania jeho činnosti – tréningy mladých tenistov (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra je súčasťou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. 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 prenajímateľa, študentov.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 04.11.2011 do 18.03.2012 vrátane** s týmto časovým harmonogramom:

Deň	Časový rozsah	Počet hodín
Piatok	17,00 hod. - 18,00 hod.	1 hod.
Sobota	11,00 hod. - 12,00 hod.	1 hod.
Nedeľa	11,00 hod. - 12,00 hod.	1 hod.
Spolu:		3 hodiny

Článok III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov bola stanovená:
 - **telocvičňa** **5,00 EUR/ hodina** (slovom päť eur)
 - **chodby a spoloč.priestorov** **0,35 EUR/hodina** (slovom tridsaťpäť centov)
 - **sociálne priestory a šatne** **2,00 EUR/hodina** (slovom dve eurá)

2. náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, teplo, vodné, stočné, dažďová voda, odpisy, náklady na údržbu, služba a správna réžia sú vo výške **4,65 EUR/hodinu** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
3. V súlade s odstavcom 1 a 2 tohto článku celková **výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu predstavuje 12,00 EUR** (slovom dvanásť eur).

Článok IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred, i prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Splatnosť faktúry je do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
2. Úhrada ceny nájmu vrátane nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 04.11.2011 do 30.11.2011 je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhradu cien nájmu vrátane nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca, sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 10. Dňa predchádzajúceho mesiaca.
4. Úhradu ceny nájmu, vrátane nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy n základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. Ods. 5 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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 potrubia vody a kanalizácie, požiaru, atď.)
5. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomca na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
 6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
 7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pre zabezpečovanie médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
 8. Daň za nehnuteľnosť za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa článku 3 odst.2 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**

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. 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
3. 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

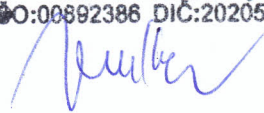
1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémovú obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákon č. 11/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Fotokópia výpisu z Obchodného registra nájomcu
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu trnavského samosprávneho kraja.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Piešťanoch, dňa 11.10.2011

AKADÉMIA
E. WINTERA
Stránska 34
921 01 Piešťany


.....
Prenajímateľ

Tenisový klub
KÚPELE PIEŠTANY
E. Belluša ul. 4821/2
921 01 Piešťany
IČO:00892386 DIČ:2020532107


.....
Nájomca