

ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 11/2021

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi:

NOVOVITAL, príspevková organizácia

so sídlom Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky, Slovenská republika

IČO: 34 014 721

IČ DPH: SK2020143191

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: IBAN : SK85 0200 0000 0012 3266 9955

spol. zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Po, vl.č.:10058/N

za organizáciu koná : Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ organizácie

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Estera Kossoványiová

Andovská 8351/104A, 940 01 Nové Zámky

IČO : 34584897 DIČ: 1028026230,

IČ DPH: SK 1028026230

e-mail : ester.koss@gmail.com, tel :

Činnosť športového odborníka: ID : 227393

(ďalej ako „nájomca“), pričom nájomca a prenajímateľ sa ďalej spoločne označujú ako „zmluvné strany“ a jednotlivá ako „zmluvná strana

Článok I.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Zámky na Čerešňovej ulici a to : Tenisová športová montovaná hala „HARD“ , Nafukovacia tenisová hala, vonkajšie tenisové kurty. Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Nové Zámky, ktoré ich zverilo prenajímateľovi na základe zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku mesta č. OPP/0674/2019 zo dňa 28.06.2019.
- 2) Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - správa a údržba

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom športovej činnosti – tenis.
2. Nájomca sa zaväzuje , že Predmet nájmu bude používať výlučne na dohodnutý účel a v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na dobu určitú 2 roky, od 15.04.2021, do 15.04.2023 vrátane.
2. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu V súlade s časovým harmonogramom, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom

- 1) Nájomné bolo stanovené dohodou medzi zmluvnými stranami nasledovne :
 - a) vonkajšie tenisové kurty vo výške 4€ /1h,
 - b) Tenisová hala HARD a Nafukovacia hala (október – apríl) vo výške 10€ /1h,
 - c) Tenisová hala HARD a Nafukovacia hala (máj – september)bez kúrenia vo výške 7€ /1h,
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenajímateľovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenajímateľa.
- 3) Nájomné je splatné mesačne, na účet prenajímateľa č.ú. 1232669955/0200, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné bude fakturované v počte hodín podľa časového harmonogramu nájomcu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 4) V prípade zmeny časového harmonogramu nájomcu na užívanie predmetu nájmu, je nájomca povinný o tejto zmene bezodkladne informovať prenajímateľa a aktualizované znenie harmonogramu bezodkladne doručiť prenajímateľovi v písomnej podobe.
- 5) Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi všetky náklady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu , a to podľa skutočne spotrebovaného množstva energií (voda, elektrina,..) a na základe refakturácie týchto nákladov prenajímateľom nájomcovi.
- 6) V prípade omeškania nájomcu s nájomným alebo úhradami za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania.
- 7) V prípade neuhradenia nájomného a/alebo platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, ak takéto omeškanie trvá dlhšie ako 15 kalendárnych dní, má prenajímateľ právo prerušiť dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

V.

Záväzky prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, prenechať predmetné nebytové priestory nájomcovi do užívania na dohodnutý účel.
- 2) Prenajímateľ je povinný, ak mu v tom nebránia vážne dôvody, zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch odstránenie nedostatkov a väd, ktoré súvisia s prevádzkovaním celého objektu
- 3) Na odstránenie týchto nedostatkov je povinný prenajímateľ nájomcu upozorniť vopred písomne s výnimkou havarijných situácií, na ktoré je povinný upozorniť bezodkladne. Náklady na odstránenie takýchto nedostatkov a závad znáša prenajímateľ.
- 4) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy sa oboznámili s predmetom nájmu, jeho stavom a prehlasujú, že tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania. Pri podpísaní zmluvy boli prenajímateľom nájomcovi odovzdané kľúče od predmetu nájmu.

VI.

Záväzky nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy prevziať predmetné nebytové priestory do užívania za dohodnutým účelom a takto ich užívať po celú dobu nájmu Nezasahovať do stavebno-technických prvkov objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zabezpečiť v užívaných priestoroch príslušné opatrenia na úseku BOZP a PO a dodržiavanie hygienických predpisov sústavného poriadku a čistoty. Neposkytnúť predmetné nebytové priestory do ďalšieho nájmu tretiemu subjektu.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať a zároveň zodpovedá za dodržiavanie všetky platných opatrení vydaných Úradom verejného zdravotníctva SR na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19 v predmete nájmu v čase jeho využívania na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy.
- 3) V prípade vzniku škody na nebytových priestoroch spôsobenej nájomcom, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znáša náklady na odstránenie škody nájomca.
- 4) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ v zmysle časti V. tejto zmluvy.
- 5) Nájomca je povinný platiť nájomné a iné dohodnuté úhrady spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve.

- 6) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu kontaktné telefónne čísla, na ktorých bude môcť prenajímateľ kontaktovať nájomcu za účelom zabezpečenia neodkladného vstupu do predmetu nájmu, najmä v prípade, ak bude nevyhnutné odvrátiť hroziace škody pri havárii alebo živelné pohrome
- 7) Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
- 8) Nájomca si upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje sám a na vlastné náklady.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonávania kontroly, dodržiavania záväzkov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok platný pre objekt.
- 10) Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá za škodu na akýchkoľvek veciach odložených a vnesených na predmet nájmu nájomcom resp. jeho zverencami /žiakmi a ani za ich stratu.

VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Prenajímateľom môže vypovedať túto zmluvu s použitím dvojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede ak :
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje prevádzkový poriadok
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať nájom za použitia jednomesačnej výpovednej lehoty v prípade ak nájomca neuhradí nájomné a poplatok za služby s ním poskytované za dobu dlhšiu ako 1 mesiac. V takomto prípade výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede.
- 3) Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať s použitím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede, ak:
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.
 - Výpoveď prenajímateľa i nájomcu musia byť v písomnej forme.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca závažným spôsobom poruší svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy a ani v primeranej lehote poskytnutej za účelom zjednania nápravy takúto nápravu nevykoná.
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdá predmet nájmu v stave v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný vypratať prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenie

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti budú doručované poštou alebo do vlastných rúk na adresu zmluvnej strany uvedenej v zmluve / osobným doručením . V prípade ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú zásielku alebo ju neprevezme v odbernej lehote považuje sa takáto zásielka za doručенú tretím dňom odo dňa odoslania.
- 5) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch s platnosťou originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich - skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nových Zámkoch dňa, .30.04.2021

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca