

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
Č. 07/2022

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: 1232669955/0200

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

za organizáciu koná : Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ organizácie

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Oblasťný futbalový zväz Nové Zámky

so sídlom: Jiráskova č. 25, 940 02 Nové Zámky

IČO : 311 979 22

DIČ: 2021454160

číslo účtu : SK54 1111 0000 0066 0965 8002

v mene spoločnosti koná: Ing. Peter Kováč, predseda

(ďalej ako „nájomca“),

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

podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov t a k t o:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Nových Zámkoch na adrese Jiráskova č.25 (Športová Hala Milénium), ktoré sú vo vlastníctve mesta Nové Zámky a spravuje ich prenajímateľ na základe Zmluvy o prevode majetku uzatvorenej dňa 01.05.2013. Nehnuteľnosť , ktorá je predmetom nájmu je zapísaná na LV č. 1 , katastrálne územie Nové Zámky, parcela . reg. C . č. 385, nehnuteľnosť - športová hala so súpisným číslom 5239.
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu a to nasledujúce : priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti ,
 - a) prevádzkové priestory o výmere 37,19 m²
 - b) skladové priestory o výmere 20,64 m². /“ ďalej len ako predmet nájmu“ /

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vykonávania činnosti v súlade s jeho stanovami a zakladateľskými dokumentmi.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na dobu určitú 2 roky, počnúc dňom 1.03.2022 do 29.02.2024.

Článok IV.

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

1. Nájomné bolo stanovené dohodou medzi zmluvnými stranami a predstavuje mesačne sumu
A/ 33€/m² ročne, za prenájom priestoru uvedeného v článku I. ods. 2 a) tejto zmluvy, t.j. 33 x 37,19 = 1.227,27€ ročne (**102,27 EUR mesačne**)
B/ 30 €/m² ročne, za prenájom priestoru uvedeného v článku I. ods. 2. b/ tejto zmluvy, t.j. 30 x 20,64 = 619,20 € ročne (**51,60 EUR mesačne**).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenajíateľovi bezhotovostne, prevodom na bankový účet prenajíateľa.
3. **Nájomné je splatné mesačne, vo výške 153,87 EUR** za príslušný kalendárny mesiac na účet prenajíateľa č.ú. 1232669955/0200, na základe prenajíateľom vystavenej faktúry v jej lehote splatnosti. Nájomné bude fakturované bez DPH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných s nájmom. Úhradu za služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie; vodné a stočné; vykurovanie predmetu nájmu, odvoz a likvidácia odpadu) bude nájomca platiť na základe faktúry vystavenej prenajíateľom na účet prenajíateľa **č.ú.:SK85 0200 0000 0012 3266 9955 mesačne, v lehote splatnosti faktúry, nasledovne :**
 - a) za vodné a stočné + elektrina mesačne v sume 30 EUR bez DPH
 - b) vykurovanie nebytových priestorov v čl. I. ods. 2. písm. a) a b)70,50 EUR bez DPH
 - c) Za služby a-b mesačne spolu100,50 € + DPH (20,10 €) = 120,60 EUR

Nájomné so službami poskytovanými s nájmom predstavuje **mesačne spolu sumu vo výške 274,47 EUR.**

5. V prípade omeškania nájomcu s nájomným alebo úhradami za služby spojené s nájmom je prenajíateľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania.
6. 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 prenajíateľ právo prerušiť dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Zabezpečovať v nebytových priestoroch vykonávanie bežných opráv a údržby na vlastné náklady /maľovanie, nátery, výmena a opravy zámkov a dverí, vodovodných batérií, svietidiel, zásuviek, atď./ . Nezasahovať do stavebno-technických prvkov objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. 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. V prípade vzniku škody na nebytových priestoroch spôsobenej nájomcom, resp. jeho návštevníkmi alebo jeho klientmi, znáša náklady na odstránenie škody nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať predmetné nebytové priestory prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonávania kontroly, dodržiavania svojich záväzkov v zmysle článku VI. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok platný pre objekt Športová hala Milénium.

6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom;
 - b) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v riadnom stave a o tento sa vzorne starať;
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ (poruchy konštrukcie alebo inžinierskych sietí) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
 - d) zabezpečovať na vlastné náklady prevádzku a údržbu predmetu nájmu (bežnú údržbu a bežné opravy do sumy 100 EUR v jednotlivom prípade);
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly;
 - f) platiť nájomné a iné dohodnuté úhrady spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve;
 - g) oznámiť prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní a/alebo 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;
 - h) na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu;
 - i) dodržiavať otváracie hodiny prevádzky, ktoré musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje dňom účinnosti tejto zmluvy, prenechať predmetné nebytové priestory nájomcovi do užívania za dohodnutým účelom v prevádzky schopnom stave.
8. Prenajímateľ je povinný, ak mu v tom nebránia vážne dôvody, zabezpečiť v predmetných nebytových priestoroch odstránenie nedostatkov a väd, ktoré súvisia s prevádzkovaním objektu Športovej haly Milénium.
9. 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.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takomto prípade nájom končí dňom, ktorý je v dohode uvedený ako deň skončenia nájmu.
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení; v takomto prípade nájom končí uplynutím výpovednej doby, v zmysle ods.2 tohto článku tejto zmluvy.
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení; v takomto prípade nájom končí uplynutím výpovednej doby, v zmysle ods.2 tohto článku tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v zmysle ods.3 tohto článku tejto zmluvy; v takomto prípade nájom končí dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
2. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo iných úhrad dlhšie ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zmluvu vypovedať v jedno mesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto 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.
4. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu úplný a nepoškodený (vrátane vnútorného vybavenia), v stave, akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technické zhodnotenie realizované na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný vypratať prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania.
5. Pokiaľ o to nájomca najneskôr v lehote dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiada, má nájomca prednostné právo na uzavretie novej zmluvy o nájme nebytových priestorov ohľadne predmetu nájmu na ďalšie obdobie za predpokladu, že nebudú existovať žiadne pohľadávky prenajímateľa voči

nájomcovi po lehote splatnosti a dôjde k dohode zmluvných strán o všetkých náležitostiach novej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok VII. Stav predmetu nájmu

1. 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.
2. Stavebné úpravy, opravy, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu (ďalej len „technické zhodnotenie“) je povinný nájomca vopred prejednať s prenajímateľom a požiadať o jeho predchádzajúci písomný súhlas. Realizáciu technického zhodnotenia vykoná nájomca na vlastné náklady. Technické zhodnotenie realizované nájomcom bude odpisovať a účtovať nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dňom skončenia nájmu (z akéhokoľvek zákonného alebo zmluvného dôvodu skončenia nájmu) technické zhodnotenie prechádza bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa. Táto skutočnosť je zohľadnená aj vo výške dohodnutého nájomného. Vlastnícke právo k technickému zhodnoteniu bezodplatne prechádza na prenajímateľa bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť dňom zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti budú doručované poštou doporučené alebo do vlastných rúk na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti odosielateľovi ako neprevzatú v odbernej lehote, považuje sa zásielka za doručenú tretím dňom po jej odoslaní.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba formou písomných dodatkov, na základe súhlasného prejavu vôle oboch zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neurčuje inak.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa bezodkladne informovať o zmenách identifikačných údajov (obchodné meno, sídlo, IČO a pod.), zmenách bankových účtov, údajov o telefonickom, faxovom alebo e-mailovom kontakte alebo o skutočnostiach významných pre realizáciu zmluvného vzťahu (napr. vyhlásenie konkurzu a pod.).
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto obsahuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Nové Zámky, dňa 29.02.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

