

## Zmluva č. 28/2012

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I

#### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Mesto Nitra so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308307

**zastúpené správcom:** ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra  
zastúpená: Mgr. Ľudmilou Jakobovou., riaditeľ

sídlo: Dražovská 6, Nitra

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko

číslo účtu: 6833999100/5600

IČO: 37861344

#### 2. Nájomca: PBE, s. r. o.

v zastúpení: Ing. Edita Muchová

Samova 11

949 01 Nitra

IČO: 36552739

IČ DPH: 20 21 72 32 31

### Čl. II

#### Predmet nájmu

1. ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra je správcom nehnuteľnosti evidovanej na Správe katastra Nitra na liste vlastníctva č. 4250 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, ako budova telocvičňa, súpisné č. 5, postavená na parcele č. 4614, Dražovská ulica, orient. č. 6 v Nitre na základe Zriaďovacej listiny č. O/2001/002754, jej dodatku č. 1 a č. 2, uzatvorenej dňa 21.12.2001 v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s vlastníkom, Mestom Nitra, so sídlom na Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 308 307. Na základe uvedeného je ZŠ kráľa Svätopluka, Dražovská 6, Nitra (ďalej len prenajímateľ) oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi a vykonávať všetky právne úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. II bode 1. tejto zmluvy, a to: telocvičňa o výmere 288m<sup>2</sup> a hnutel'né veci, ktoré sa nachádzajú v prenajímaných nebytových priestoroch podľa inventúrneho zoznamu pre inventarizáciu majetku vykonanú podľa platných predpisov vlastníkom vecí v roku 2009. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v tomto bode.
3. Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať v **nevyhnutnom rozsahu miestnosti sociálneho zariadenia**, prístupové chodby a parkovacie miesta v areáli školy. Situovanie sociálneho zariadenia, prístupových chodieb a parkovacích miest je zrejmé z pôdorysnej schémy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

### Čl. III

#### Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma na účel prevádzkovania športových aktivít zo strany nájomcu.

#### Čl. IV

#### Doba nájmu a ukončenie nájmu.

**1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to:**

**a) v mesiaci september 2012:**

- (1) 10.09.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (2) 17.09.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (3) 24.09.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.

**b) v mesiaci október 2012**

- 2. (1) 1.10.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (2) 8.10.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (3) 15.10.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (4) 22.10.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.
- (5) 29.10.2012 (pondelok) od 19.30 hod. do 21.30 hod.

- 3. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa Čl. IV bodu 3., 4. a 5. tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa Čl. IV bodu 6. tejto zmluvy.
- 4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratať;
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
  - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanéj oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krív;
  - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku;
  - j) prenajímateľovi, alebo vlastníkovi stavby, bola uložená povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
- 5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- 6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
- 7. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Čl. IV bode 3. a 4. tejto zmluvy jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.



8. V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

#### Čl. V

##### Nájomné a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe výpočtu nájomného:  
**prenajatá plocha: nad 100 m<sup>2</sup>**  
**cena : 8 € / hodina**  
(v zmysle § 10 písm. k) VZN Mesta Nitry č. 21/2009).  
Pri celkovom počte **8 h** za dva mesiace nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **64 €** (slovom sedemdesiatdva eur) na účet prenajímateľa vedený v Dexia banka Slovensko, pobočka Nitra, číslo účtu **68 33 99 00/ 5600, variabilný symbol 09/2012.**
2. Nájomca je povinný platiť nájomné **mesačne** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15- toho dňa príslušného mesiaca. Nájomné za mesiac, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri podpise tejto zmluvy **do 15 dní od podpisu zmluvy.**
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa v budúcich rokoch zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, o koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2013. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomné v zmysle Čl. V bodu I. tejto zmluvy a valorizačný rozdiel v zmysle Čl. V bodu 4. tejto zmluvy a úhradu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle Čl. V bodu 5. tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v zmysle Čl. V bodu I. tejto zmluvy a/alebo valorizačný rozdiel v zmysle Čl. V bodu 4. tejto zmluvy a/alebo úhradu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle Čl. V bodu 5. tejto zmluvy včas a riadne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý, deň omeškania.

#### Čl. VI

##### Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.



5. Nájomca zodpovedá za škody a závady, ktoré vzniknú prenajímateľovi využívaním predmetu nájmu v čase trvania nájmu konaním, resp. nekonaním, nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areály prenajímateľa a prispôbiť ich jazdu a ďalšie nakladanie s nimi tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí.
9. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
12. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu, resp. do 10 dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,- € za každý, čo i len začatý deň omeškania.
13. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

#### Čl. VII

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, a musia byť pevne spojené so zmluvou.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Nitre  
prenajímateľ:

.....  
Mgr. Ludmila Jakabová  
riaditeľka školy



.....  
nájomca:

.....  
Ing. Edita Muchová