NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4/01/2024

uzavretá podľa Zákona 116/1999 Zb. o nájme a poskytovaní nebytových priestorov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Spišské Podhradie
Sídlo:	Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie
Zastúpený:	MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta
IČO:	00329622
DIČ:	2020717886
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK44 5600 0000 0034 1248 5001

Nájomca:	Kids Fun Academy o.z.
Sídlo :	Kukučínová 19/16, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený:	Mgr. Juraj Sabol
IČO:	50902946
DIČ:	2120527453

Prenajímateľ má vo vlastníctve nehnuteľnosť – telocvičňu „Kotolňa“ na Štúrovej ulici súp. číslo 1144, orientačné číslo 1 postavenú na parcele KN-C 1285/1, zapísanú na LV č. 1.

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy o výmere 120 m^2. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom cvičenia.

Čl. III.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – 02.01.2024-31.12.2024 (vrátane),** t.j. každý utorok v čase od 15:00 do 16:00 hod. (1 hodina) a každý štvrtok v čase od 15:00 do 16:00 hod. (1 hodina).

Čl. IV.
Nájomné

1. Na základe uznesenia č. MZ-11-23-B-10 zo dňa 13.12.2023 sa zmluvné strany dohodli na nájomnom:
- výška nájomného za jeden vstup je: 10,- € / 1 hod. (0,0833 € na 1 m^2 plochy telocvične)
2. Nájomné uhradí nájomca na základe kontroly zápisu v knihe návštev a kontroly kamerového systému a následne vystavenej faktúry na bankový účet prenajímateľa.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, študentov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
9. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuteľnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako i inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.
10. Nájomca preberá zodpovednosť za všetkých, ktorí sa nachádzajú v priestoroch nájmu a uvedené osoby si v prípade poškodenia zdravia alebo inej škodovej udalosti nemôžu vymáhať náhradu školy od prenajímateľa.
11. V prípade, že nájomca nebude môcť využiť prenajatý priestor podľa zmluvy, oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi 3 dní vopred.

Čl. VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby a vrátením kľúčov od vchodu do telocvične.
2. Nájomnú zmluvu môžu účastníci písomne vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení §9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť zamedzený vstup do prenajatých priestorov.

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného, preddavkov na služby alebo vyúčtovania oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII.
Ostatné dojednania

1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:

A/ v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP. V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný, v súlade s §8a zákona č. 330/1996 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti,

B/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,

C/ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,

D/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,

E/ v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť v zmysle zákona č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2.Nájomca preberá od prenajímateľa jeden kľúč od vchodu do telocvične a vstupný kód. Tento kľúč nájomca nesmie žiadnym spôsobom rozmnožovať, prenajímať, ani poskytovať tretím osobám. Taktiež vstupný kód nesmie nikomu prezrádzať. Po skončení doby nájmu, resp. po vypovedaní nájomnej zmluvy tento kľúč musí nájomca osobne vrátiť prenajímateľovi.

3. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Platnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden exemplár a prenajímateľ jeden exemplár.

Spišské Podhradie 02.01.2024

MVDr. Michal Kapusta
primátor mesta
za prenajímateľa

V zastúpení

Mgr. Juraj Sabol
Kids Fun Academy o.z.
za nájomcu