Zmluva o nájme nebytových priestorov
(uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

medzi

Obec Veľká Lomnica
Obecný úrad Veľká Lomnica 175/23
059 52 Veľká Lomnica
Zastúpený: Mgr. Peter Duda
IČO : 00 326 666
DIČ : 2020697338
Bankové spojenie : VÚB a.s. Poprad
Číslo účtu: 927328562/0200
e-mail: obecvelkalomnica@stonline.sk
Telefón/fax: 052/4561102/4561393

na strane jednej ako „**p r e n a j í m a t e ľ**“

a

Centrum voľného času Veľká Lomnica
Sídlo: **Školská 267, 059 52 Veľká Lomnica**

IČO: **42227810**
Zriaďovateľ: Obec Veľká Lomnica
zastúpený: PaedDr. Peter Parízek

Bankové spojenie: Uni Credit Bank, Poprad
Číslo účtu: 1110168001/1111

na strane druhej ako „**n á j o m c a**“

za týchto podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

Účelom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluva“/, je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, za účelom prenechania predmetu nájmu, ako je špecifikovaný v bode 2.2 tejto zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.

II. Predmet zmluvy

2.1 Obec Veľká Lomnica je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- telocvične – nehnuteľnosti so súpisným číslom 550 zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Veľká Lomnica, na Katastrálnom úrade v Kežmarku, ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum o celkovej výmere 674 m^2.
- multifunkčného ihriska za telocvičňou.

2.2 Predmet nájmu tvoria nebytové priestory, konkrétne priestory telocvične s príslušenstvom o celkovej výmere 674 m^2 a priestory multifunkčného ihriska s príslušenstvom o celkovej výmere 2950 m^2.

III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory za účelom prevádzkovania športovej, vzdelávacej a výchovnej činnosti.

IV. Doba nájmu

Zmluvné strany si dohodli prenájom na dobu neurčitú od 01.07.2011.

V. Nájomné

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom: jeden eur) ročne za celý prenajatý predmet nájmu.

5.2 V cene nájmu nie sú zahrnuté energie súvisiace s používaním predmetu nájmu, ktoré je povinný pravidelne mesačne uhrádzať nájomca. Energie platí nájomca na základe samostatných zmlúv s poskytovateľmi energie.

5.3 V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady súvisiace s údržbou a upratovaním predmetu nájmu.

5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné raz ročne, do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy, resp. najneskôr do 30. Júna príslušného kalendárneho roka, pričom za deň úhrady sa považuje pripísanie úhrady na účet prenajímateľa.

VI. Technický stav nebytových priestorov

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

6.2 Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

6.3 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa príslušného stavebného úradu.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Nájomca:
a) nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa;
b) je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov,
c) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru;
d) je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na využitie tretej osobe aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa za súčasného rešpektovania povinnosti uloženej v bode e) tohto článku, pričom táto povinnosť má prednosť pred záujmami tretích osôb alebo záujmami nájomcu;
e) je povinný poskytnúť predmet nájmu na dočasné použitie Základnej škole vo Veľkej Lomnici na základe samostatnej zmluvy, na vzdelávací proces, vo vopred stanovených termínoch a za vopred stanovených podmienok. Predchádzajúci súhlas prenajímateľa sa v takomto prípade nevyžaduje;
f) je povinný strpieť poistenie predmetu nájmu za strany prenajímateľa a uhradiť alikvótnu čiastku poistného pripadajúcu na prenajaté priestory;
g) je povinný oboznámiť prenajímateľa s harmonogramom využívania predmetu nájmu a poskytnúť súhlas na jeho zverejnenie na webovom sídle.

7.2 Prenajímateľ:
a) súhlasí, že výšku nájomného možno kompenzovať s nákladmi vynaloženými na opravu a rekonštrukciu budovy na základe dohody;
b) určí rozsah opráv a rekonštrukcie budovy, ktoré možno kompenzovať nájmom;
c) nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca uskladnený v prenajatom priestore;
d) sa zaväzuje v prípade havarijného stavu počas doby nájmu uhradiť náklady vynaložené za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri užívaní nebytového priestoru a majú taký charakter, že v dôsledku ich nevykonania sa nebytový priestor stane nespôsobilým na dohovorené alebo obvykle užívanie;
e) je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájom nebytových priestorov sa môže ukončiť:
a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
c) prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodu § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. z.

8.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve písomne len po vzájomnej dohode.

9.2 Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka.

9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.

9.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Vo Veľkej Lomnici 30.06.2011

Za prenajímateľa:

signet

Mgr. Peter Duda
starosta obce

OBEC VEĽKÁ LOMNICA 1

Za nájomcu:

signet

PaedDr. Peter Parízek
riaditeľ CVČ

Centrum voľného času
Školská 267
059 52 Veľká Lomnica