

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Lezecký klub LA SKALA o.z.
Sídlo: Selezianska 2618/1, 010 01 Žilina
IČO: 52367495
DIČ: 2121017316
Bankové spojenie: VÚB a.s. – SK5002000000004111198353
Zastúpený: Romana Šlosárová
E-mail: romca@laskala.sk
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Centrum voľného času
Sídlo: Kuzmányho 105, 010 01 Žilina
IČO: 37810961
Bankové spojenie:
Zastúpený: PhDr. Eva Dobšovič Mjartan
E-mail: cvczilina@cvzilina.sk

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – o výmere 120 m², nachádzajúce sa na LNP – priestor galérie v objekte Lezeckého centra LA SKALA na Centrálnej ulici č.2 v Žiline, 010 01 Žilina, postavené na pozemku parc. č. 4758/68.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť – **zabezpečovanie lezeckých krúžkov.**
2. Prenajíateľ zároveň vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy ho Nájomca podrobne oboznámil s charakterom svojej podnikateľskej činnosti a službami, ktoré má záujem v predmete nájmu vykonávať. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu podľa jeho

najlepšieho vedomia splňa všetky predpoklady k tomu, aby v ňom Nájomca úspešne vykonával svoju podnikateľskú činnosť a poskytoval služby, ktoré má záujem v predmete nájmu vykonávať.

3. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje poskytnúť v rámci tejto zmluvy a rovnako tak v rámci rokovanií či pri jej plnení Nájomcovi výlučne pravdivé a správne informácie a údaje.

Spolu s nájmom nebytového priestoru je spojené užívanie chodieb, sociálnych zariadení a šatní na I.NP a ostatných spoločných priestorov budovy, slúžiacich na riadne užívanie a prístup do prenajatého nebytového priestoru.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 3.10.2019 do 30.6.2020 a to v týchto dňoch a hodinách:

Pondelok: 15.00 – 16.00 hod a 17.00-18.00 hod

Utorok: 15.00 – 16.00 hod a 17.00-18.00 hod

Streda: 15.00 – 16.00 hod a 17.00-18.00 hod

Štvrtok: 15.00 – 16.00 hod a 17.00-18.00 hod

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **24,32,- EUR/hodina**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v uvedenom nájomnom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady sociálnych zariadení a šatní na I.NP bez potreby akéhokoľvek ďalšieho príspevku nájomcu.

2. Nájomné je splatné mesačne na základe skutočne vykázaných hodín na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 14 dní.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% ročne z dlžnej sumy až do dňa zaplatenia.

Článok V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka elektrickej energie, teplej vody a tepla, a napojenie priestorov na kanalizačnú sústavu, priestory v sociálnych zariadeniach a šatniach na I.NP, upratovanie v spoločných priestoroch.
- 2.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi nerušene užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
 - b) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - c) nebytový priestor udržiavať v riadnom a užívateľsky vhodnom stave po celú dobu nájmu;
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom začať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu bezpečnostné opatrenia a plnenie a dodržiavanie jednotlivých ustanovení § 6 -9 a § 18 zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení, ďalej je povinný dodržiavať ostatné všeobecné záväzné právne predpisy a technické normy na úseku BOZPO, ktorých sa jeho činnosť dotýka. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa na úseku ochrany pred požiarom pre prenajatý predmet nájmu a urobiť také opatrenia, ktoré zabránia vzniku požiaru alebo požiarne nebezpečnej situácii a zabezpečiť na svoje náklady plnenie povinností vyplývajúcich z ust. § 4-9 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods. 2 písmena a, b/ zák.č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
 - c) Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - d) Jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy: pri porušení povinností nájomcu uvedených v č.IV bod 1, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu viac ako 30 dní.

- e) Jednostranným odstúpením nájomcu od zmluvy: pri porušení povinností prenajímateľa uvedených v tejto zmluve, ktoré táto zmluva považuje za podstatné.
- f) Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenie od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia zásielky späť odosielateľovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Návrh na uzavretie tejto zmluvy bol zmluvným stranám predložený tak, aby mali dostatok času sa s ním zrozumiteľne a jednoznačne oboznámiť pred jej podpisom. Ohľadom vysvetlenia textácie, použitých pojmov či ich významu nevznáša žiadna zo zmluvných strán na druhú zmluvnú stranu tejto zmluvy žiadne požiadavky a otázky a vyhlasuje, že v tejto súvislosti nemá žiadne pochybnosti o zmysle všetkých ustanovení tejto zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, a že nekonajú v duševnej poruche, ktorá ich robí na tento právny úkon nespôsobilými. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že pri uzavieraní tejto zmluvy nikto, najmä nie druhá strana, nezneužila ich tieseň, neskúsenosť, rozumovú vyspelosť, rozrušenie, dôverčivosť, ľahkomyselnosť, finančnú závislosť alebo neschopnosť plniť si záväzky (akékoľvek), a to najmä s ohľadom na to, že pred uzavretím tejto zmluvy mali možnosť riadne a včas požiadať o právne poradenstvo / právnu pomoc (právne služby) a o ďalšie formy poradenstva / pomoci (ďalšie služby), podľa vlastnej úvahy.

V Žiline, dňa 3.10.2019

CENTRUM VOLNÉHO
ČASU
Kuzmányho 106