ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

3/2023

čl.I
Zmluvné strany

Prenajímateľ nebytových priestorov: Technické služby mesta, Kotlište 980, 981 01 Hnúšťa
Zastúpené: Mgr. Igor Daňko, riaditeľ TS
IČO: 00151149
IČDPH:SK2020470386

Nájomca nebytových priestorov: Fitnes klub – ISKRA Hnúšťa (FK-IH), OZ, Športová 580, 981 01 Hnúšťa
Zastúpené: Ivan Demian
IČO: 42194083

čl. II
Predmet užívania nebytových priestorov

Predmetom zmluvy je užívanie nebytových priestorov v budove Mestskej športovej haly pre fitnes klub ISKRA Hnúšťa . Špecifikácia nebytových priestorov:

1. Posilňovňa – 85,90 m2
2. Šatňa – 14,80 m2
3. Posilňovňa II. - 13,00 m2
4. sprchové priestory 15 m2

Celková plocha – 129,00 m2.

čl.III
Účel užívania nebytových priestorov

Predmetné nebytové priestory bude nájomca užívať na prevádzkovanie fitness, kondičného posilňovania, regenerácie. Šatne budú využívané na prezliekanie členov fitnes klubu , jedná sa o jeden priestor , ktorý je predelený závesom z dôvodu rozdelenia šatne na dámsku časť a pánsku, zo šatne je umožnený prístup do sprchových priestorov, kde fitnes klub bude mať k dispozícii sprchové boxy a umyvadlá. Toaletné zariadenie je k dospozícii pre fitnes klub bezoodplatne.

čl. IV
Majetok klubu

Prenajímateľ Mestskej športovej haly berie na vedomie skutočnosť, že užívateľ nebytových priestorov, Fitness klub ISKRA Hnúšťa, zariadi priestory posilňovne náradím, náčiním a ostatným inventárom, ktorý je majetok klubu.Uvedené posilňovacie zaridenia , náradie , náčinia a ostatný inventár , ktorý je majetok klubu si bude prevádkovateľ fitnes klubu ISKRA Hnúšťa spravovať sám , závady na spomenutých zariadeniach náradí, náčiní ako aj ostatnom inventáry si prevádzkovateľ odstráni na vlastné náklady. Za zistené poškodenia alebo zničenia zariadení, náradí , náčinia ako aj ostatného inventára si zodpovedá prevádzkovateľ sám a škodu si bude vymáhať od osoby , ktorá poškodenie zničenie spôsobila.

čl.V
Nájomné za užívanie nebytových priestorov.

Stanovenie výšky nájomného: cena v zmysle zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Hnúšťa a štátu sa stanovuje podľa bodu B písm. g t.j.
1 €/m2/rok = 129,- €
Nájomné v sume 129 €/ je za rok bez spotreby elektrickej energie, vodného a stočného a vykurovania ako aj ohrevu teplej ústernednej vody. Nájomné uhradí 15. dňa príslušného mesiaca.

Cena nájmu spojeného so spotrebou energiií (elektrika, plyn) plus vodné stočné bude po dohode so štatutárom Fitness klub ISKRA Hnúšťa predstavovať **300,-€** mesačne.

V prípade zvýšenia zmien cien energií - sa bude zmena riešiť dodatkom k uvedenej Zmluve o nájme nebytových priestorov.

čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

***Prenajímateľ je povinný*:**
a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,

Prenajímateľ je oprávnený:
a) vykonať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy , kde o uvedených činnostiach a plánovaných zmenách bude vyrozumený nájomca, ktorý môže k uvedenému podať svoje vyjadrenie.
b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

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 ich poškodenia alebo zničenia. V prípade poškodenia, alebo zničenia predmetu nájmu tento dať do povôdného stavu (opravou , alebo výmenou)
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu, upratovanie, čistenie , dezinfikovanie,
d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla, jedná sa o opravy porúch na elektrických rozvodoch kde vzniklo prerušenie dodávky elektrickej energie, opravy okien v prípade netesnenia , oprava vykurovacích zaridení, nejedná sa o opravy stien, maľovania a podobne, kde poškodenia boli spôsobené prevádzkou fitnes klubu, závady spôsobené mechanickým pôsobením návštevníkov fitnes klubu.
e) písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne vznik zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.
f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal (nie v horšom), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez vyrozumenia prenajímateľa a jeho následného písomného súhlasu . Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady. 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 zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch ani mimo nich v priestoroch športovej haly. Každy návštevník fitnes klubu ISKRA Hnúšťa si zodpovedá za svoje osobné veci sám, v prípade odcudzenia , alebo poškodenia postupuje podľa zákona a to vyrozumenie prevádkovateľa fitnes klubu a následne podaním oznámenia na príslušný štátny (správny orgán).
g) nájomca je povinný starať sa o to , aby na veci nevznikla škoda, a teda je povinný na základe tejto zmluvy uzavrieť poistku aby vec poistil § 670 občianskeho zákonníka.

čl. VII
Doba nájmu nebytových priestorov

Počas doby nájmu sa nájomca zavazuje platiť nájomné určené zmluvou.
Nájomné sa ukončuje po uplynutí nájomnej zmluvy ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak. Ak osobitný zákon neustanovuje inak nájomnú zmluvu možno zo strany prenajímateľa a nájomcu vypovedať s dodržaním trojmesačnej výpovednej lehoty v prípade ak sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú o okamžitom ukončení nájmu .

Doba nájmu nebytových priestorov je 3 roky čiže do 1.2.2026

čl. VIII
Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hnúšti dňa 8.2.2023

za prenajímateľa: Mgr. Igor Daňko, riaditeľ TS

Technické služby mesta Hnúšťa
Kotliště 980
981 01 Hnúšťa
tel.: 047/542 3113

za nájomcu: štatutárny zástupca fitnes klubu ISKRA Hnúšťa

FITNES KLUB
ISKRA HNÚŠŤA
Hlavná 42, 981 01 Hnúšťa
IČO: 42 194 083