

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

- 1. Prenajímateľ:** Súkromná základná škola/Magán alapiskola
Mikszátha 1
97901 Rimavská Sobota
IČO: 42396727
- 2. Podnájomca:** ROLAND FITNESS s.r.o.
Kálmána Mikszátha 1
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 45489866

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru v suterénnych priestoroch starej budovy Obchodnej akadémie – Kereskedelmi Akadémia, K. Mikszátha 1, 979 80 Rimavská Sobota, súpisné číslo budovy 269, parcelné číslo 2516/4, výmera 402,4 m².

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

Podnájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania športovo-relaxačného centra.

Článok II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2024 do 31.12.2028 na dobu nájmu 5 rokov.

Článok III.
Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 9,- €/m² ročne, t.j. za celé obdobie nájmu **3621,60 €**.

Nájomné je splatné mesačne vo výške 301,80 € za **to v lehote splatnosti po obdražení faktúry za príslušný mesiac.**

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet IBAN:
SK90 0900 0000 0050 7633 4982

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov: vodné, stočné, elektrická energia a kúrenie nie je zahrnutá vo výške nájomného, ale bude stanovená v kalkulačnom liste, ktorý bude podnájomcovi predložený do 15.1.2024 na základe podkladov od nášho prenajímateľa a to Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia Rimavská Sobota. Vedľajšie náklady budú uvedené ako samostatná položka v mesačných faktúrach.

Podnájomca sa zaväzuje platiť zálohu za elektrickú energiu, vodné, stočné a kúrenie vždy mesiac vopred do 15. dňa príslušného mesiaca. Zaplatené zálohy za spotrebovanú energiu (vodné, stočné, elektrická energia a kúrenie) budú vyúčtované na základe podkladov, ktoré zašle prenajímateľovi Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia.

V prípade, že sa zmení výška platieb za všetky energie (vodné, stočné, elektrickú energiu, kúrenie), prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet číslo IBAN: **SK90 0900 0000 0050 7633 4982**

Článok V. Skončenie nájmu

Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Nezaplatenie nájomného a vedľajších nákladov v stanovenom termíne je dôvodom na okamžité skončenie nájmu vzťahu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Podnájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby

a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly vykonaných stavebných úprav.

5. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť zavinenia zvlášť.
7. Podnájomca je povinný potrebu opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
8. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť uzatváranie školskej brány počas dní školského vyučovania po skončení prevádzkovej doby.
10. Podnájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
11. Podnájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
12. Podnájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
13. Podnájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
14. Podnájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Rimavskej Sobote dňa 21. decembra 2023

Prenajímateľ:


SÜKROMNÁ ZS-MAGÁN ALAPISKOLA
K. MIKSZÁTHA 1
979 01 RIMAVSKÁ SOBOTA
①

Podnájomca:


**ROLAND**
FITNESS s.r.o.
KÁLMÁNA MIKSZÁTHA 1
979 01 RIMAVSKÁ SOBOTA
IČO: 45489866 | OIČ: 2023024197