

ZMLUVA**nájme nebytového priestoru č. 28/2011**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov
medzi**SPOOL a.s.**

sídlo: Masarykova č. 7, 984 01 Lučenec
 v zastúpení: Ing. Róbert Móric - predseda predstavenstva a.s.
 Ing. Kvetoslava Dedinská - podpredseda predstavenstva a.s.
 IČO: 31586392
 IČ DPH: SK2020464974
 Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s. číslo účtu: 6011871001/5600
 obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej
 Bystrici Oddiel: Sa vložka č. 158/S
 (ďalej len prenajímateľ)

a

Boccia klub FORTINO, občianske združenie

sídlo: Štefana Moyzesa 57, 984 01 Lučenec
 v zastúpení: Veronika Obročníková – štatutárny zástupca
 IČO: 42 001 927
 DIČ: 2022106779
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s., č. účtu 6627822005/1111

občianske združenie, zaregistrované na základe stanov Boccia klubu FORTINO
 Lučenec na Ministerstve vnútra SR sekcia verejnej správy odbor vnútorných vecí,
 registrácia vykonaná dňa 07.12.2005, číslo spisu VVS/1-900/90-27235.
 (ďalej len nájomca)

podľa ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
 zmien a doplnkov a prísl. ust. Občianskeho zákonníka takto:

I.**Prehlásenia účastníkov.**

1. Prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy dokladuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Lučenci, Zvolenská cesta 2740, zapísaný v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správy katastra Lučenec na LV. č. 9244 na parcele č. 7017/9 pod súp. číslom 2740 a to titulom **polyfunkčný dom**.
2. Nájomca je občianske združenie, zaregistrované na základe stanov Boccia klubu FORTINO Lučenec na Ministerstve vnútra SR sekcia verejnej správy odbor vnútorných vecí, registrácia vykonaná dňa 05.05.2005, číslo spisu VVS/1-900/90-27235.

II.**Predmet zmluvy.**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory (ďalej len NP) vrátane príslušenstva, ktoré sa v nebytovom priestore nachádzajú o celkovej výmere **107,61 m²**, z toho: ihrisko na šport boccia vo výmere **75,02 m²**, chodba **8,71 m²**, sociálka **15,37 m²** a príslušenstvo **8,51 m²**. Účelom prenájmu je využitie nebytového priestoru ako **ihrisko na šport boccia**.

Prílohu tejto zmluvy tvorí výpočtový list úhrady za nebytový priestor, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na tento účel, resp. je povinný zmenu účelu prejednať s prenajímateľom a priestory užívať na zmenený účel využitia po písomnom dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca má pre prevádzkovanie vyššie uvedených činností príslušné oprávnenia.
4. Predmetom zmluvy je aj plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru a to dodávka elektrickej energie a dodávka vody (ďalej len služby). Vývoz odpadu bude realizovať nájomca sám na vlastné náklady. Služby budú zabezpečené dodávateľmi služieb a sprostredkované nájomcovi prostredníctvom prenajímateľa (vlastníka nebytového priestoru). Nájomca sa zaväzuje vyplývajúc zo zmluvy hradiť nájomné a paušálne platby za služby.

III.

Cena nájmu a služby

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **1,00 € mesačne** za celú prenajatú plochu nebytového priestoru. Paušálne poplatky za ostatné služby sa stanovujú dohodou. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné a paušálne platby za služby splácať **v mesačných splátkach vopred.**

2. Ročná úhrada:	základ:	DPH:	celkom:
Nájomné:	12,00 €	-	12,00 €
Paušál za elektrinu:	20,00 €	4,00 €	24,00 €
Paušál za vodu:	18,00 €	3,60 €	21,60 €
Ročná úhrada celkom:	50,00 €	7,60 €	57,60 €

Mesačná úhrada: 4,80 €

3. Úhrada za nebytový priestor a služby sú splatné **mesačne vopred, do 15. dňa v mesiaci.**
4. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie (bezhotovostne, resp. v hotovosti).
5. Táto zmluva zároveň slúži pre zmluvné strany ako doklad považovaný za faktúru podľa § 71 ods. 3 písm. b zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí prenajímateľovi ročné nájomné včas v dohodnutej dobe a výške, ako vyplýva z tejto zmluvy, tak bude povinný zaplatiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania vo výške podľa zákona a okrem toho aj zmluvnú pokutu podľa § 544 Občianskeho zákonníka vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s jej platením. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu nebytového priestoru náklady spojené s písomnou výzvou na zaplatenie omeškaných platieb v dojednanej výške 3,32 €.
7. Výška nájomného je stanovená dohodou. Ak inflačný koeficient bude vyšší ako 5% za kalendárny rok, (Štatistický úrad SR v prvej polovici mesiaca január zverejňuje kumulatívne infláciu koruny za predchádzajúci kalendárny rok) dohodnutá výška nájomného bude valorizovaná rovnakým %. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po zverejnení inflačného koeficientu formou zmeny predpisu, ktorý sa písomne oznámi nájomcovi a tým sa stane pre neho záväzným.
8. Prenajímateľ má tiež na zabezpečenie nájomného zádržné a záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú v prenajatých priestoroch a patria nájomcovi. Prenajímateľ za tým účelom je povinný do 8 dní odo dňa uplatnenia zádržného a záložného práva požiadať príslušný súd o súpis vecí súdnym vykonávateľom, v opačnom prípade musí veci vydať.

IV.

Doba nájmu.

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú na 2 roky a to: od 12.12.2011 do 11.12.2013 s možnosťou predĺženia.

V.

Skončenie nájmu.

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako dva mesiace v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
 - nájomca prenechá uvedený nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcovi prevádzkovať činnosť, na ktorú si NP prenajal,
 - NP sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady NP v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môže dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.
6. Ak nájomca neodovzdá nebytový priestor do 10 dní po skončení platnosti nájomnej zmluvy, alebo po skončení výpovednej lehoty, vzniká prenajímateľovi právo vstúpiť a vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu.
7. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platením nájmu a za služby viac ako dva mesiace má prenajímateľ z toho dôvodu právo odstúpiť od tejto zmluvy bez ďalších podmienok. Prenajímateľ oznámi odstúpenie od zmluvy doporučeným listom do sídla nájomcu s tým, že tento je povinný do dvoch mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy užívané priestory vypratať a vypratane priestory zápisnične odovzdať prenajímateľovi.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení s tým, že týmto právny úkonom sa zmluva ruší odpočiatku.
9. Ak nájomca neodovzdá nebytový priestor po skončení platnosti nájomnej zmluvy, alebo po skončení výpovednej lehoty, bude prenajímateľ účtovať za každý deň bezdôvodného užívania nebytového priestoru zmluvnú pokutu dvojnásobku dennej sadzby nájomného vo výške 0,07 €.

VI.

Osobitné dojednania.

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi protokolárne.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom NP:
 - zabezpečiť dodržiavanie predpisov a požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z § 9 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi,
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca sa zaväzuje poistiť si majetok vnesený do priestorov objektu proti poškodeniu, odcudzeniu alebo strate.
7. Nájomca je povinný počas celého obdobia nájmu zabezpečovať údržbu chodníkov pred svojou časťou nebytových priestorov, vrátane odstraňovania náľadia a snehu vlastným nákladom v zmysle štatútu mesta (všeobecne záväzného nariadenia).
8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závažné zmeny akými sú napríklad ukončenie činnosti, zmeny názvu, sídla, IČA, bankového spojenia, adresy bydliska.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

VII.

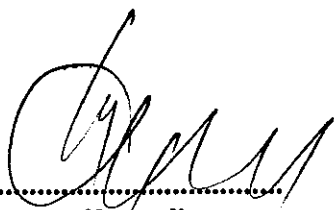
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Nájomca (covia) nebytového priestoru (ďalej len dotknutá osoba) dávajú svojim podpisom spoločnosti SPOOL a.s. Lučenec (ďalej len prenajímateľ), ako aj subjektom vykonávajúcim spracovanie nájomného, pošte, inštitúciám štátnej správy, subjektom oprávneným vymáhať pohľadávky a ďalším subjektom, s ktorými bude potrebné spolupracovať v rámci zabezpečenia nájomnej zmluvy č. 28/2011 (ďalej len sprostredkovateľ) súhlas na spracovanie jeho osobných údajov, a to konkrétne mena, priezviska, titulu, dátumu narodenia, rodného čísla, IČA, štátnej príslušnosti, trvalého bydliska a povolania, ktoré sú svojim rozsahom adekvátne tomuto účelu spracúvania. Súhlas na spracúvanie osobných údajov dáva dotknutá osoba v rozsahu zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na dobu trvania nájomného vzťahu, ako aj na dobu, po ktorú je akciová spoločnosť povinná archivovať tieto osobné údaje, v zmysle iných platných právnych ustanovení. Ostatné právne vzťahy, ako aj práva a povinnosti dotknutej osoby, prevádzkovateľa a sprostredkovateľa sa spravujú ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca berie na vedomie údaj uvedený v tejto nájomnej zmluve o celkovej úžitkovej ploche, vykurovanej ploche nebytového priestoru, ktorý preberá do nájmu a súhlasí s tým, že v prípade následného zistenia nezrovnalostí tohoto údajja so skutočnosťou, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená požadovať finančný rozdiel na nájomnom

a za služby len za obdobie toho roka, v ktorom bola nezrovnalosť zistená.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami s účinnosťou od **12.12.2011**.
5. Zmluva o nájme nebytového priestoru bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach - po dvoch vyhotoveniach pre prenajímateľa a nájomcu.
6. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lučenci, dňa **09.12.2011**

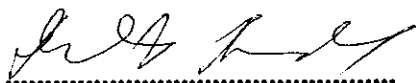


.....
za prenajímateľa:
Ing. Róbert Móric
predseda predstavenstva a.s.

Boccia klub FORTINO
Moyzesova 57
984 01 Lučenec
IČO: 42 001 927



.....
za nájomcu:
Veronika Obročníková
štatutárny zástupca



.....
Ing. Kvetoslava Dedinská
podpredseda predstavenstva a.s.

SPOL, a.s.
Masarykova 7
984 01 LUČENEC