

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2022

uzatvorená podľa § 3 ods 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Základná škola, Mlynská 50, 903 01 Senec

v zastúpení: PaedDr. Jana Tamašiová

Adresa: Mlynská 50, 903 01 Senec

IČO: 36071161

DIČ: 2021603023

bankové spojenie: Banka Slovenská Sporiteľňa, a.s. Senec

číslo účtu: 507 013 3952/0900

IBAN: SK80 0900 0000 0050 7013 3952

e-mail: riaditel.zsm50@zsmlynska.org

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** SHUMEIKAN SLOVAKIA

**IPO:** 16368

v zastúpení: Ing. Richard Kováč

Adresa: J. Csermáka 3, 903 01 Senec

IČO: 42268745

DIČ: 2023743832

Tel. kontakt: 0905 619 297

e-mail: richard.kovac@aikido.sk

/ďalej len „nájomca“/, spolu aj ako „zmluvné strany“

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s ustanovením § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 2 písm. g) bod 10 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 64 ods. c) zákona č. 440/2015 z.z. o športe, v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením VZN mesta Senec č. 03/2009 v znení dodatkov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/.

## Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Mesto Senec ako zriaďovateľ ZŠ, Mlynská 461/50, 903 01 Senec je podľa listu vlastníctva č. 6078, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súp. č. 461/50 na adrese Mlynská 461/50, vedenej na parcele č. 1564 na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
2. Zriaďovateľ Mesto Senec zveril do správy nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku prenajímateľovi.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – telocvičňa, nárad'ovňa, šatne, WC a sprchy, nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1 tohto článku.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania, a to na športovú činnosť – tréningy, súťaže, zápasy, v súlade s harmonogramom tréningov (Príloha č.1).
5. Športovú činnosť – tréningy, súťaže, zápasy nad rámec harmonogramu tréningov je potrebné dohodnúť s prenajímateľom minimálne 14 dní pred ich uskutočnením.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. tohto článku, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
  - dodávka teplej úžitkovej vody (TÚV),
  - dodávka studenej vody (SV),
  - odvod odpadovej vody,
  - dodávka tepla /ÚK),
  - dodávka spoločnej elektrickej energie,
  - dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu.

## Čl. III.

### Doba trvania nájomného vzťahu, výška nájmu a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:

**Doba trvania nájomného pomeru:**

**06.09.2025 – 29.06.2023**

**V dňoch: utorok**

**V čase: 18.00 – 20.00 hod.**

**V dňoch: štvrtok**

**V čase: 16.30 – 20.00 hod.**

**Spolu: 5,5 hod/týždeň**

**Výška nájmu: 25 € / hod.; t.j. 137,50 € / týždeň (slovom: stotridsaťsedem €**

päťdesiatcentov eur).

2. Nájomné je splatné podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej poštou, mailom, resp. odovzdané osobne nájomcovi. Splatnosť faktúry je zvyčajne do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Nájomné sa uhrádza bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s. na **IBAN: SK80 0900 0000 0050 7013 3952**.
4. Nájomca je povinný predložiť zúčtovanie
  - a) nevyužitých hodín predmetu nájmu výlučne z dôvodu karantény spôsobenej pozitívnou osobou na ochorenie Covid v kolektíve nájomcu;
  - b) dohodnutých hodín nad rámec harmonogramu tréningov v zmysle čl. II. bodu 5  
a to najneskôr do 10.12. resp 10.6. príslušného kalendárneho roka a prenajímateľ je povinný na základe predloženého zúčtovania nespotrebované nájomné vrátiť do 15.12., resp. 30.6. príslušného roka. (Vzor vyúčtovania Príloha č. 2)
5. V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca je povinný túto pokutu prenajímateľovi zaplatiť.

#### Čl. IV.

##### Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, uvedenú v čl. III v bode 1.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, a to:

Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :

- a. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
- c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- e. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- f. prenajímateľ nedodrжал, resp. hrubo porušil Covid opatrenia pre šport v zmysle vyhlášky ÚVZ č. 240/2021 V.v. SR a č. 241/2021 V.v. SR.

Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak:

- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
  - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany

prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

4. Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
5. Nájomné zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## Čl. V.

### Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ určuje osobu zodpovednú za odovzdávanie a preberanie predmetu nájmu **Gabriela Mezeiová tel.č. 0904 510 402**
3. Nájomca je v čase trvania aktivity plne zodpovedný za všetkých účastníkov športovej aktivity.
4. Nájomca je plne zodpovedný po skončení športovej aktivity za bezpečné odovzdanie maloletého dieťaťa zákonnému zástupcovi.
5. Nájomca môže opustiť priestory predmetu nájmu až po odchode posledného účastníka športovej aktivity.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu účelu využitia predmetu nájmu v súlade s ustanovením článku II. bod 4 tejto zmluvy.
8. **Nájomca je povinný určiť zodpovednú osobu za dodržiavanie podmienok zmluvy a Covid opatrení. Zodpovedná osoba a podmienky nájmu z dôvodu Covid opatrení, sú súčasťou nájomnej zmluva a tvoria Dodatok č. 1.**
9. Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu zodpovedá nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
11. Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarnu evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarnu poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť účastníkov športovej činnosti s uvedenými predpismi.
12. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí
13. Nájomca zabezpečí vstup do telocvične iba v indoor alebo sálovej obuvi. V prípade nedodržania, tohto ustanovenia alebo poškodenia podlahy nesprávnou obuvou, bude nájomcovi vypovedaná nájomná zmluva a predmetnú škodu bude musieť na vlastné náklady odstrániť, respektíve uhradiť prenajímateľovi. Rovnako sa to týka aj prípadného úmyselného poškodenia ostatných častí telocvične, náradovne, šatne a sprchy.

## Čl. VI.

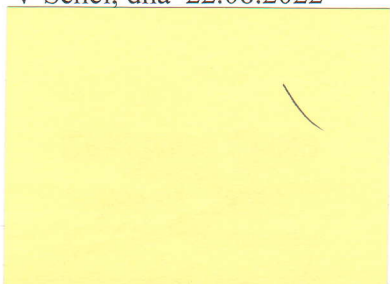
### Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

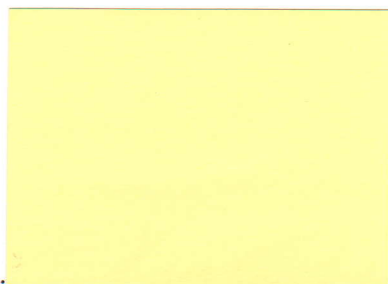
## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnocenných rovnopisoch. Jeden rovnopis obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ..
4. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatku.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa 22.08.2022



PaedDr. Jana Tamašiová  
riaditeľka školy



Ing. Richard Kováč  
nájomca