

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Ulica Maxima Gorkého 21, Trnava
Ulica Maxima Gorkého 21
917 02 Trnava
v zastúpení: Ing. Beáta Krajčovičová, riaditeľka školy
bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko Trnava
číslo účtu: 1112284006/5600
IBAN: SK0856000000001112284006
IČO: 37990365
/ďalej len prenájomca/

Nájomca: Trnavská univerzita so sídlom v Trnave
Hornopotočná 23, 918 43 Trnava
v zastúpení: prof. doc. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor univerzity
týka sa súčastí univerzity: Trnavská univerzita v Trnave,
Pedagogická fakulta
Sídlo fakulty: ul. Priemyselná 4, 918 43 Trnava
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK4281800000007000241199
IČO: 31825249
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákoníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu:

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je majetok mesta Trnava v správe Základnej školy s materskou školou, Ulica Maxima Gorkého 21, Trnava, ktorým pre účely tejto zmluvy je nebytový priestor /telocvičňa/ nachádzajúci sa na Ul. M. Gorkého 21 v budove zapísanej na LV č. 5000, parc. č. 7878, o výmere 440 m², k.ú. Trnava.

2. Prenajímateľ prenájima nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v predmetnej nehnuteľnosti za účelom výučby hodín telesnej výchovy.

Nebytový priestor je nájomca oprávnený používať podľa nasledovného harmonogramu:

september 2022: 26.,27.,28.,

október 2022: 3.,4.,5.,10.,11.,12.,17.,18.,19.,24.,25.,26.,

november 2022: 2.,7.,8.,9.,14.,15.,16.,21.,22.,23.,28.,29.,30.,

december 2022: 5.,6.,7.,

vždy v pondelok, utorok a stredu od 13,50 hod. do 17,10 hod., t.j. celkom 103 hodín a 20 minút.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom vo výške 15,00 €/hod.**, v ktorom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady na vykurovanie, spotreba el. energie, tepelnej energie, vody, atď.....

Nájomné je splatné najneskôr **do 15. októbra 2022 v sume 1 550,00 €.**

Nájomné, vrátane prevádzkových nákladov uhradí nájomca bezhotovostným spôsobom na číslo účtu prenájímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, v lehote podľa predchádzajúcej vety tohto odseku.

2. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenájímateľovi v zmysle § 3 odst. 1,2 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. úroky z omeškania.

3. V prípade zvýšenia cien za odber energie, tepelnej energie, vody alebo iných prevádzkových nákladov alebo v prípade zmeny výšky nájmu na základe rozhodnutia príslušného orgánu mesta Trnava, vyhradzuje si prenájímateľ právo zmeny výšky nájomného dohodnutého v bode 1 tohto článku. Novú výšku nájmu oznámi prenájímateľ nájomcovi písomne, a nájomca bude povinný platiť novú výšku nájmu od termínu určeného v oznámení v súlade s rozhodnutím mesta Trnava. Neplatenie takto zvýšeného nájomného je dôvodom na jednostranné odstúpenie prenájímateľa od tejto zmluvy. Nájomná zmluva potom skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Článok IV.

Doba nájmu

Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy prenecháva prenájímateľ nájomcovi v nájme **na dobu určitú od 22.09.2022 do 08.12.2022.**

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva môže byť ukončená:

- dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme ,
- uplynutím doby, na ktorú bola zmluva podľa článku IV. uzavretá

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- nájomca nedodržiava ďalšie povinnosti uvedené v článku VI. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ môže tiež zmluvu vypovedať, ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani v lehote dvoch mesiacov od jeho splatnosti.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ prenecháva prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takom stave preberá.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci. Má právo požadovať od prenajímateľa, aby ho udržiaval v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať včas nájom za užívanie nebytového priestoru v zmysle článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný v užívaných priestoroch udržiavať pokoj a poriadok, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky škody ním zavinené počas prenajatých hodín, za prípadné úrazy a straty na majetku osôb, ktoré sa zúčastňujú prenájmu.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré sa zdržujú s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovať čistotu, hygienu a bezpečnosť počas prenajatých hodín.
8. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní prenajatých priestorov dodržiavať platné predpisy a ustanovenia BOZP a PO.
9. Nájomca nesmie:
 - a/ skladovať v blízkosti lokálnych tepelných spotrebičov a na ich telesách ľahko zápalné látky a predmety /napr. umelé hmoty a pod./,
 - b/ zapratávať, zužovať alebo iným spôsobom obmedzovať prístup k priechodovým a únikovým chodbám, uličkám, východom,
 - c/ používať požiarne hydranty alebo ručné hasiace prístroje na iné činnosti, než na ktoré sú určené,
 - d/ akýmkoľvek spôsobom zasahovať do elektroinštalácie priestorov.
10. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na mieru obvyklého opotrebenia.
11. Po dobu trvania pandémie ochorenia COVID-19 je nájomca povinný:
 - a) Zabezpečiť filter pri vstupe do telocvične školy (meranie teploty). Nikto s príznakmi infekcie dýchacích ciest, ktoré by mohli zodpovedať známym príznakom COVID-19 (zvýšená telesná teplota, kašeľ, zvracanie, kožná vyrážka, hnačky, náhla strata čuchu a chuti, iný príznak akútnej infekcie dýchacích ciest) nesmie vstúpiť do priestorov základnej školy.
 - b) Všetci cvičenci nesmú vstupovať bez ochranného rúška na tvári do budovy, telocvične školy (rúško nemusí mať cvičenci na tvári pri športovej aktivite v telocvični, v ostatných priestoroch musí byť ochranné rúško na tvári).

- c) Viest evidenciu prítomných cvičencov v rozsahu: dátum, meno a priezvisko, adresa, telefónny kontakt.
- d) Zabezpečiť pri každej účasti na prenájme podpísanie – Vyhlásenie návštevníka školy o dezinfekčnosti - príloha č. 1.
- e) Zabezpečiť dezinfekciu rúk všetkých cvičencov (v prípade, ak by nefungoval bezdotykový dezinfekčný prístroj školy).
- f) V prípade, že je u cvičencov podozrenie alebo potvrdené ochorenie na COVID 19, bezodkladne o tejto situácii informuje riaditeľ školy. Povinnosťou nájomcu je aj bezodkladne nahlásenie karantény, ak bola cvičencom nariadená lekárom všeobecnej zdravotnej starostlivosti alebo miestne príslušným regionálnym hygienikom. Za týchto podmienok je nájomca vylúčený z prenájmu nebytových priestorov po dobu karantény.
- g) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienicko-epidemiologických opatrení pri príchode cvičencov do telocvične školy, ako aj pri odchode cvičencov z telocvične školy (nosenie rúšok, dodržiavanie odstupov, dezinfekcia rúk v zmysle aktuálnych opatrení ÚVZ SR).

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
2. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení noviel o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu ako prejav slobodnej vôle, určite a vážne podpísaná.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 23.09. 2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Beáta Krajčovičová
riaditeľka školy

.....
prof.doc.PaedDr.René Bílik, CSc.,
rektor univerzity