

ZMLUVA O NÁJME

č. 11N/2022

ktorú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou zmluvné strany

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Hlohovec**

so sídlom: M.R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
IČO: 312509
v zastúpení: Základná škola s materskou školou
so sídlom: Ul. A. Felcána č.4, 920 01 Hlohovec
IČO: 51786222

a

Nájomca: tretí subjekt: Danka Marečková
sídlo/adresa: Kalinčiakova 8, 92001 Hlohovec
Kontakt: 0903438049

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ užíva prenájom telocvične Základnej školy, Ul. A. Felcána č.4 Hlohovec, o podlahovej ploche 288 m², postavenej na parcele č.3817/1, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria v katastrálnom území Hlohovec, zapísaný na LV č.6197 Správou katastra Hlohovec, Katastrálny úrad Trnava.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. za účelom **tréningov ZRTV**.
3. Uvedený priestor sa nájomcovi prenajíma v termíne **každý pondelok a stredu v čase od 18.00 hod. do 19.00 hod.** Prenajímateľ eviduje nehnuteľnosť, ako dočasne prebytočný majetok v danom čase.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

ČL. II.

Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 12.10.2022 do 29.12.2022.**

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- € za hodinu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada prevádzkových nákladov (el.energia – 3,10 €, teplo – 3 ,30 €, TUV – 0,90 €, voda – 0,70 €) je stanovená 8,- € za hodinu.
3. Nájom a úhrada za služby spojené s nájomom sú splatné v jednej splátkach a to:
1. splátka za mesiace X. - XII. v sume 225,00 € do 10.12.2022 (25 hodín).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade oneskorenej platby nájomného, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom.
5. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzkové náklady uhradí na **číslo účtu: 511297133/7500, IBAN-SK277500000000511297133, variabilný symbol: 112022**, alebo do pokladne.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade nepredpokladaného rastu cien energií v čase uzatvárania nájomnej zmluvy upraviť v súlade s týmto rastom cien výšku prevádzkových nákladov.

Čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, nevyhnutné opravy a údržbu vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy v nebytovom priestore.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% za každý omeškaný deň.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ak
 - a. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b. nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c. nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak

- a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
- b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Mimoriadna situácia ohľadom ochorenia COVID-19

1. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

Čl. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len dohodu zmluvných strán formou dodatku.
2. Ak zmluvné strany v tejto zmluve neupravili všetky vzájomné práva a povinnosti, riadia sa príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a jeden prevezme nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

