

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2022

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves v platnom znení

1. Prenajímateľ: **Základná škola, Levočská 11, Spišská Nová Ves**
v zastúpení: PaedDr. Alena Mind'ašová, riaditeľka školy
IČO: 35546051
DIČ: 2021668396
IBAN: SK62 5600 0000 0075 5202 3004, SK62 5600 0000 0075 2502 2001
2. Nájomca: **Klub „RTVŠ MIX“ deti a mládež**
v zastúpení: Mgr. Irena Kovalčíková, Za šiestnástkou 1, Spišská Nová Ves
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Čl. 1

Popis nehnuteľnosti

Výlučným vlastníkom stavby a ňou zastavaného pozemku je Mesto Spišská Nová Ves a daná nehnuteľnosť je v užívaní a správe ZŠ, Levočská 11, Spišská Nová Ves, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet zmluvy.

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory – telocvičňu, šatňu, WC a chodbu o celkovej výmere 345 m² za účelom výkonu **gymnastických cvičení detí – tréning detí od 5 do 16 rokov**.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať aj dohodnuté služby a to: dodávku tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, upratovanie prenajatých priestorov.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva na užívanie nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **určitú** od **5.9.2022 do 30.6.2023** s tým, že nebytové priestory budú užívané nájomcom **2 hodiny týždenne, v utorok v čase od 16,00 h do 18,00 h**.
2. Pre výpoveď nájomnej zmluvy platia ustanovenia § 11 – 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nájomná zmluva môže byť prenajímateľom vypovedaná predovšetkým, ak:

- a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o nájme,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré sú s ním oprávnené užívať nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pravidlá riadneho spolunažívania, narúšajú pokoj alebo poriadok,
 - e) Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. K zmene účelu využívania nebytových priestorov, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Drobné úpravy a údržbu nebytových priestorov (rozbitie skla na okne, svietidla, rozbitie umývadla) zabezpečuje nájomca na svoje náklady bez nároku na odpočítanie investovanej finančnej čiastky z nájomného v priebehu trvania platnosti nájomnej zmluvy, resp. po jej ukončení.
4. Stavebné úpravy prenajatých priestorov na modernizáciu a rekonštrukciu môže nájomca urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
5. Prenajímateľ zabezpečí upratovanie spoločných častí a zariadení v prenajatom objekte na vlastný náklad.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť čistenie priľahlých plôch prenajatého objektu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri udržiavaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvíhacie, pokiaľ ich má v nájme od prenajímateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhláškou č. 718/2002 Z. z., ako aj následného odstránenia zistených závad. Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej právnej legislatívy.
9. V prípade, ak nájomca zistí vznik havarijnej situácie alebo hrozby jej vzniku, je povinný vykonať základné úkony na zabránenie jej vzniku alebo úkony na zabránenie jej šírenia ako aj úkony na ochranu zdravia a života ľudí. Nájomca o vzniku takejto situácie bezodkladne upovedomí zástupcu správcu nebytového priestoru.

10. Nájomca je povinný sa pri vykonávaní svojej činnosti riadiť ustanoveniami Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
11. Nájomca súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.
12. Nájomca bude nebytový priestor užívať podľa pravidiel dobrého hospodára.
13. Po skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, v prípade potreby, nedodržať prenájom počas prázdnin a sviatkov.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby

1. **Nájomné** je stanovené podľa platných Zásad nájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves vo výške **3,30 € / hodinu**.
Za obdobie nájmu **od 5. 9. 2022 do 31. 12. 2022** je nájomné vo výške **99,00 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 15. 12. 2022**.

Za obdobie nájmu **od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023** je nájomné vo výške **138,60 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 30. 6. 2023**.

Dve splátky nájomného uhradí na príjmový účet: **IBAN: SK44 5600 0000 0075 2502 3004**
Prima banka, a.s.

2. Prenajímané nebytové priestory nie sú vybavené samostatnými prístrojmi pre odber tepla a vody, len elektriny a preto sa stanovuje **platba za služby** podľa kalkulácie nákladov školy a dohodou vo výške **10 €/hodinu**.
Za obdobie nájmu **od 5. 9. 2022 do 31. 12. 2022** je platba za služby vo výške **300 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 15. 12. 2022**.

Za obdobie nájmu **od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023** je platba za služby vo výške **420 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 30. 6. 2023**.

Dve splátky nájomného uhradí na výdavkový úč.: **IBAN: SK62 5600 0000 0075 2502 2001**
Prima banka, a.s.

3. V prípade prerušenia vyučovania na základnej škole v zmysle opatrení na zabránenie šírenia ochorenia COVID – 19 a nájomca nebude môcť využívať telocvičňu, sa dodatkom upraví výška platieb nájmu a platieb za služby.
4. V prípade zmeny sadzieb nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe všeobecného platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, pri náraste indexu životných nákladov a pri zvyšovaní cien za energiu a teplo, bude nájomné upravené dodatkom k tejto zmluve (dohodou). Neakceptovanie dodatku zo strany nájomcu vo veci úpravy nájomného, je dôvodom Na vypovedanie nájomnej zmluvy podľa čl. 3 tejto zmluvy o nájme.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou.
2. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.

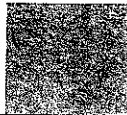
V Spišskej Novej Vsi, dňa

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Levočská 11
052 01 Spišská Nová Ves

Za prenajímateľa:

PaedDr. Alena Mindášová

riaditeľka školy



Za nájomcu:

