

ZMLUVA č. 102/2022/1

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriad'ovateľom: **Obec Štvrtok na Ostrove**
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Ŏry – starosta
Sídlo: Mýtné námestie 1, 930 40 Štvrtok na Ostrove
IČO : 00305731
DIČ:
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : VUB, a. s.
Číslo účtu :
Registrácia:

(ďalej len „zriad'ovateľ“)

Prenajímateľom : **Základná škola - Alapiskola**
Štatutárny zástupca: PhDr. Béla Hajtman – riaditeľ školy
Sídlo: Školský rad 416/27, 930 40 Štvrtok na Ostrove
IČO: 42404771
DIČ:
Bankové spojenie: VUB, a. s.
Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Športový klub obce Miloslavov**
Predseda výkonného výboru ŠKO Miloslavov: Mgr. Martin Sitiar,
Zástupca predsedu VV ŠKO Miloslavov: Ivan Húska
Sídlo: Športová ulica 1374/18, 900 42 Miloslavov
IČO: 30868106
DIČ:
Č.Ú.:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory – telocvičňa a šatňa, nachádzajúca sa v budove Základnej školy-Alapiskola, Školský rad 416/27, 930 40 Štvrtok na Ostrove o výmere 516m² postavená na parcele č. 341/2 všetko v správe prenajímateľa.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy za účelom športovej aktivity-futbal / prevádzkovania športového klubu/

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **09. 01. 2023 do 03. 03. 2023 (2. – 9. týždeň)** a je účinná od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia. Nájom telocvične schválil a jej výšku stanovil starosta obce.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

c1) prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- ca) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- cb) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- cc) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,
- cd) nájomca poruší ustanovenie podľa Čl. V. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,

c2) nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- ca) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,
- cb) nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

Čl. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením obce Štvrtok na Ostrove o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a s prenájomom pozemkov v majetku a v správe obce na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov v zmysle Čl. 9. ods. 3 písm. c)

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty /zľavnené/ za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: **30,-€ za hodinu**.

Nájomca bude priestory užívať v mesiacoch **január, február/** začiatok **od 2.týždňa v roku do 9.týždňa v roku/** v týchto dňoch a hodinách :

PONDELOK	16,30 – 19,30	odchod do 19,40
UTOROK	17,00 – 19,00	odchod do 19,10
ŠTVRTOK	17,00 – 19,00	odchod do 19,10
PIATOK	16,30 – 19,30	odchod do 19,40

Počet rezervovaných hodín za týždeň : 10,0 hodín

Do 25.02.2023 sa nájomca písomne vyjadrí, či bude pokračovať s nájomom aj v marci.

Opcia na marec / 10.-13. týždeň / :

UTOROK	17,00 – 19,00	odchod do 19,10
UTOROK	17,00 – 19,00	odchod do 19,10

Počet rezervovaných hodín za týždeň : 4,00 hodiny

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo Všeobecne záväzného nariadenia obce Štvrtok na Ostrove.

4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a za služby spojené s nájomom vo výške **30,- EUR za hodinu**, podľa skutočne využitých hodín a výkazu, a to úhradou na číslo účtu: SK94 0200 0000 0035 6196 7653 nasledovne :

1. platbu za mesiac január do 10.02.2023

2. platbu za mesiac február do 10.03.2023

3. platbu za mesiac marec do 10.04.2023, podľa počtu prenajatých dní a hodín v marci, ak k tomu dôjde.

V prípade vopred odhlásených dní (stačí mailom alebo telefonicky min. v deň nájmu do 14,00 hod.) sa za takéto dni nájomné neúčtuje.

V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený si za takýto neodhlásený deň / dni účtovať prenájom telocvične.

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

6. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že **počas jarných prázdnin sa telocvičňa využívať nebude.**

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a pokyny riaditeľa školy.

2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, že nebude nájomca dodržiavať účel nájmu dlhšie ako 3 mesiace svojím zavinením, zaväzuje sa zriaďovateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- eur.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
6. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné Všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a atestov, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.
10. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Štvrtok na Ostrove, 10.11.2022

v.r.

Základná škola-Alapiskola
PhDr. Béla Hajtman
prenajímateľ

v.r.

Športový klub obce Miloslavov
Ivan Húska
nájomca