

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

ZMLUVNÉ STRANY

Reg. číslo: **GZ1/SS/ZB/002-007/2023**

Prenajímateľ: **Spojená škola**

Sídlo: **Školská 478/14, 086 33 Zborov**

Zastúpený: **PaedDr. Gabrielou Hurajovou – riaditeľkou SŠ**

IČO: **37873989**

DIČ: **202 163 7827**

Bankové spojenie - IBAN: **SK05 5600 0000 0036 4368 2002**

Nájomca: **Mgr. Jaroslava Chmurovičová**

Adresa: **Podhradie 50/48, 086 33 Zborov**

Kontakt: **0915 948 103**

uzatvárajú v zmysle Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov/ďalej len zákona/ túto zmluvu:

I.

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľností dáva po predchádzajúcom osobnom rokovaní nájomcovi do nájmu nebytových priestorov: veľkú telocvičňu, chodbu a šatne, ktoré sú vo vlastníctve obce Zborov za nižšie uvedených podmienok.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytovanie priestorov telocvične pre športové účely – futbal, loptové hry.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca bude využívať zvolené priestory v uvedených časoch v článku III.:
- **veľká telocvičňa.**

II.

Doba prenájmu

Prenájom sa uzatvára na dobu **určitú** od **01.02.2023** – . Doba prenájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III.

Úhrada spojená s prenájomom

1. Prenájom za prenajaté priestory je stanovený v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán**.
Cena za prenájom je určená **Vnútrošmernou smernicou č. AC/SŠ/ZB/021-001/2022 o podmienkach prenájmu nebytových priestorov v budove**, platnou od **01.02. 2022**.
Podľa tejto vnútornej smernice je nájomca zadelený podľa **článku 5. bodu 2.** do kategórie:
 - **zamestnanci školy**, pričom cena prenájmu spolu s nákladmi spojenými za prenájom je – **bezplatne**.
2. Nájomca bude uvedené priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:

Utorok.....18.30 hod. – 20.30 hod. (veľká telocvičňa)

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred začatím 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 dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov športovej činnosti a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v tejto zmluve a budú súčinne pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca do telocvične nesmie nosiť alkohol, drogy a nebezpečné predmety (zbrane, výbušniny...), ani vstupovať pod vplyvom alkoholu či drog a fajčiť v budove školy.
8. Do telocvične sa nesmú vodiť zvieratá.
9. Nájomca je povinný používať v telocvični len obuv určenú na športové účely.
10. **Nájomca si vyhradzuje právo zmeniť opatrenia, týkajúce sa protipandemických opatrení podľa dostupných vyhlášok a nariadení vydaných po termíne uzatvorenia predmetnej zmluvy.**

VI. Kľúčový režim

1. Pri podpise predmetnej zmluvy nájomca obdrží kľúče od:
 - vstupu do budovy školy (z bočnej strany).
 - veľkej telocvične.
 - šatne.

VII. Ukončenie prenájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Prenájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Po ukončení prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím, pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok uvedených v § 9 ods. 2 písmeno a/, b/, d/, f/, g/, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov okamžite.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
2. V prípade nevyužitia nebytových priestorov podľa zmluvy, môže to nájomca najneskôr do 3 dní pred plánovaným využitím oznámiť písomne prenajímateľovi a bude mu odpustený poplatok. V prípade, že tak neurobí, poplatok za dohodnuté obdobie je povinný uhradiť (predmetný bod neplatí pre bod **3.2 kategórie a** vnútornej smernice č. 1/2009).

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o prenájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju uzatvorili nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia.

V Zborove 31.01.2023

PaedDr. Gabriela Hurajová

.....
prenajímateľ



Mgr. Jaroslava Chmurovičová

.....
nájomca