

## **Zmluva č. 316** **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

m e d z i:

**Prenajíateľom:** Základná škola Komenského 6  
so sídlom: ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa  
v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta  
IČO: 355 34 681  
bankové spojenie: VUB Stará Ľubovňa  
číslo účtu: SK59 0200 0000 0016 6409 9554  
telefonický kontakt 052/4321191  
email: zskomenskeho@gmail.com  
(ďalej len "prenajíateľ")

**Nájomca:** **Job&fun, s.r.o**  
  
IČO: 47210125  
Ul. Letná č. 33 , 064 01 Stará Ľubovňa  
  
Bankové spojenie: ČSOB Banka  
IBAN: SK47 7500 0000 00040 1845 6709  
Zastúpený: Mgr. Adriana Malá

### **I.** **Predmet zmluvy**

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Základnej školy Komenského 8 ul. Komenského 8, 064 01 Stará Ľubovňa katastrálny odbor, na LV č. 4435, súpisné č. 1070 v k. ú Stará Ľubovňa na parcele číslo 2858/6. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

### **II.** **Účel nájmu**

Pohybové štúdio sa bude využívať na športové aktivity, všeobecnej športovej prípravy SPORT & FUN.

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma .

### III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. Predmet zmluvy a ďalej špecifikovaných v čl. IV.

### IV. Nájomné

1. Nájomné sa uzatvára na dobu **od 01.11.2022 do 31.05.2023**
2. Predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve je možné využívať len na dohodnutý účel v čase :

**každý Pondelok od 15,45 hod. do 16,45 hod. 1,0 HOD**

**každý Štvrtok od 15,45 hod. do 16,45 hod. 1,0 HOD**

Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Ľubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.

1. Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Ľubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.

Druh nájmu	Podlahová plocha v m2	Cena za 1m2/rok	Ročné nájomné	Hodinové nájomné
Pohybové štúdio	138,92	18	2500,56	0,29
<b>SPOLU</b>	<b>138,92</b>		<b>2500,56</b>	<b>0,29</b>

### V. Úhrada ostatných služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady súvisiace s užívaním nebytových priestorov alikvotným podielom z nameranej spotreby elektrickej energie na merači prenajímateľa.

	Ročné náklady - celý objekt ZŠ	Prenajatý priestor v m2	Náklad na 1 m2
Režijné náklady			
Elektrická energia	16627	138,92	1,80
Plyn	90446	138,92	9,80
Platby za upratovanie a odvoz odpadov	5109	138,92	0,55
Poplatky za revízie	1332	138,92	0,14
Poplatky za poistenie budov	3062	138,92	0,33
<b>spolu režijné náklady</b>			<b>12,63</b>

2. Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru a ostatných režijných nákladov je  $12,63 + 0,29 = 12,92$  € za 1/hod prenájmu nebytových priestorov a ostatných spoločných priestorov využívaných v čase prenájmu.
3. **Nájomné a ostatné režijné náklady sú splatné:**
- za mesiac November až december do 15.12. 2022 vo výške  $14\text{hod} \times 12,92 = 180,88$  €
  - za mesiac január až máj 2023 do 31.05.2022 vo výške  $35\text{ hod} \times 12,92 = 452,20$  €
  - Po predložení počtu hodín prenájmu bude vystavená faktúra .
  - **Nájomné uhrádzajte na číslo účtu SK59 0200 0000 0016 6409 9554**
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomcom, a teda v prípade jeho omeškania môže byť prenajímateľom v zmysle § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účtovaný úrok z omeškania.

## VI.

### Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
3. Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, revízie elektroinštalácie a údržbu prípojok inžinierskych sietí, pokiaľ závalu nespôsobil sám nájomca.
4. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní /ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“, ako najmä maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku /opravy a výmeny zámok a nátery/.
5. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

## **VII. Práva a povinnosti oboch strán**

1. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov (cvičencov) zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a dodržiavať ho.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek sa presvedčiť o dodržiavaní podmienok tejto zmluvy.
6. Po skončení účinnosti dohody je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

## **IX. Všeobecné ustanovenia**

1. Pred začiatkom využívania nebytových priestorov oboznámi nájomca všetkých cvičiteľov s obsahom tejto zmluvy a bezpečnostnými predpismi školy.
2. Obe strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto dohode len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jedenkrát obdrží každá strana.

## **X. Poistenie**

Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:

- poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou pohromou alebo požiarom
- poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.

## **XI. Skončenie nájmu**

1. Nájom je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej

dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.

3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná doba sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

## XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Mesto Stará Ľubovňa ako zriaďovateľ Základnej školy súhlasilo s uzatvorením nájomnej zmluvy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V zmysle § 13 odst. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou, resp. dodatkom.
4. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom **zverejnenia na webovej stránke školy ZŠ Komenského 6, Stará Ľubovňa**
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Stará Ľubovňa, dňa 24.10.2022

Stará Ľubovňa, dňa 24.10.2022

