

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné, účinných od 01.01.2020, v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany :

Prenajíateľ: **Správa rekreačných a športových zariadení Humenné**
Chemlonská 5907/7, 066 01 Humenné
zast.: Mgr. Peter Ždiňak , riaditeľ SRaSZ Humenné
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001
IČO: 00520560
DIČ: 2021165751
tel.: 057/7763925

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **ZÁKLADNÁ ŠKOLA, HRNČIARSKA 13, HUMENNÉ**
Hrnčiarska 1697/13, 066 22 Humenné
zast.: Mgr. Jitka Fil'ová, riaditeľka školy
IČO: 35519151

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. 807/2022 zo dňa 30.12.2022 a Zmluvy o prevode správy majetku č. 09/2023 zo dňa 07.02.2023, má Prenajíateľ v správe nehnuteľnosť – „**Mestský atletický štadión na ul. Hrnčiarskej v Humennom**“ od mesta Humenné, ktoré je vlastníkom majetku, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Hrnčiarska 13, zapísanej na liste vlastníctva č. 7371 evidovaný na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny, na parcele CKN 1421 a 1422. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajíateľ (ako správca majetku) po súhlase zriaďovateľa – Mesta Humenné, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu „**Mestský atletický štadión**“ (ďalej len „predmet nájmu“).

3. **Predmet nájmu** pozostáva z hracej plochy, bežeckého oválu, ostatných športovísk v areáli atletického štadióna, vrátane tribúny, prevádzkovej budovy – vstupnej chodby, šatní, sociálnych zariadení za účelom priebehu vyučovacieho procesu – telesná a športová výchova žiakov Základnej školy Hrnčiarska 13.
4. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve, t. j. areál atletického štadióna a stavbu, vrátane jej príslušenstva a hnutelných vecí tvoriacich jej vnútorné vybavenie a zariadenia za účelom vykonávania vyučovacieho procesu – telesná a športová výchova žiakov Základnej školy Hrnčiarska 13.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer vznikol dňa 01.01.2023. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný rozpis rozvrhu hodín na kalendárny rok.

III.

Cena nájmu

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu vo výške každoročne mestským zastupiteľstvom schválenej finančnej čiastky, čo konkrétne na rok 2023 predstavuje výšku v rozsahu **1016 hodín** nájmu atletického štadióna. Táto čiastka bude každoročne upravená a schválená mestským zastupiteľstvom, jej výška a počet hodín bude predmetom dodatku k tejto zmluve. Nájomné bude uhradené poskytnutím dohodnutej finančnej čiastky na účet prenajímateľa vo forme rozpočtom mesta schváleného príspevku od zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Mesto Humenné. Pripísaním každoročne dohodnutej finančnej čiastky z účtu Mesta Humenné na účet prenajímateľa sa považuje nájomné podľa tohto bodu nájomnej zmluvy za zaplatené.
2. Skutočný rozsah využitých hodín nájomcom sa bude zmluvnými stranami mesačne odsúhlasovať najneskôr 5-temu dňu nasledujúceho mesiaca.

IV. Podmienky užívania

1. Prenajímateľ zabezpečí prípravu priestorov a zariadení, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy. Zabezpečí čistotu, hygienu, dodávku vody, elektrickej energie.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov objektu podľa rozvrhu hodín, a to za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na výchovno – vzdelávací proces a iné športové aktivity školy.
4. Nájomca súhlasí, že ak bude počas doby dohodnutej v tejto zmluve potrebné využiť priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na mimoriadne podujatia, usporiadanie ktorých je v záujme prenajímateľa alebo vlastníka objektu, bude výchovno-vzdelávací proces zrušený.
5. Nájomca nie je oprávnený uskladňovať v šatniach a priestoroch určených na šport žiadny vlastný hnuiteľný majetok. Vlastné športové náradie potrebné pre telovýchovný proces môže nájomca v priestoroch určených na cvičenie uskladňovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za uložené športové náradie.
6. Nájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie, podľa pokynov zverejnených v priestoroch objektu, v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu, s ktorým bol vopred oboznámený.
7. Nájomca nie je oprávnený využívať objekt na športové účely mimo hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie.
9. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok mestského atletického štadióna a nepoškodzovať majetok prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný nahradiť všetky škody preukázateľne spôsobené osobami, ktoré zo strany nájomcu navštevujú priestory objektu v rámci hodín dohodnutých v čl. II. tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré vynaloží na odstránenie preukázateľných škôd zistených v čase, v ktorom objekt využíval nájomca, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich účastníkov počas pobytu v predmete nájmu, až do odchodu posledného z nich.

13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky preukázateľne vzniknuté škody na zdraví a majetku ním spôsobené pri výchovno-vzdelávacom procese, činnosti a konaní podujatí a zaväzuje sa ich po preukázaní prenajímateľovi, alebo poškodenej osobe uhradiť.
14. Nájomca je povinný v čase pobytu na atletickom štadióne a v príľahlých priestoroch udržiavať poriadok a čistotu, organizovať činnosť svojich žiakov tak, aby sa zamedzilo prípadným škodám na majetku prenajímateľa, ako aj úrazom žiakov.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti. Prenajímateľ nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
16. Nájomca je povinný počas doby prenájmu v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia, upozornenia a pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za prevádzku a údržbu Mestského atletického štadióna, ktoré budú v súlade s prevádzkovým poriadkom predmetu nájmu a s ktorými bol nájomca vopred oboznámený. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.
17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jedom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a jedno vyhotovenie Mesto Humenné.
5. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ustanoveniam zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpisujú.
6. Účinnosť táto zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Uzatvorenie zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9, písm. c zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších úprav a podľa Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, čl. VII., bodu 2, písm. c), bodu 5, písm. e), schválilo Mestské zastupiteľstvo v Humennom uznesením č. 79/2023 dňa 31.05.2023.

V Humennom dňa

V Humennom dňa

**Základná škola,
Hrnčiarska 13, Humenné**
Mgr. Jitka Fiľová
riaditeľka školy

**Správa rekreačných a športových
zariadení Humenné**
Mgr. Peter Ždiňak
riaditeľ SRaSZ Humenné

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

V Humennom dňa

MESTO HUMENNÉ
PhDr. Ing. Miloš Meričko

.....
súhlas vlastníka