

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2023/06

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Hrabušice**
Hlavná 171/46, 053 15 Hrabušice
Zastúpená: **Marcelom Kacvinským – starosta obce**
IČO: 00329151
DIČ: 2020717688
Číslo účtu: SK66 0900 0000 0050 4591 0879
Názov banky: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Základná škola s materskou školou
Hlavná 369/91, 053 15 Hrabušice
Zastúpená: **PaedDr. Alenou Rerkovou – riaditeľka školy**
IČO: 35543949
DIČ: 2021637607
Číslo účtu: SK40 0900 0000 0050 5246 9129
Názov banky: Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len "prenajíateľ")

a

Nájomca: **Ing. Tomáš Olšavský**
Gaštanová 541
053 15 Hrabušice

(ďalej len "nájomca")

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - Budovy **Základnej školy s materskou školou v Hrabušiciach**, súpisné číslo 369, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 36/1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Hrabušice, pre obec Hrabušice na Katastrálnom úrade v Spišskej Novej Vsi, Správa katastra pre Spišskú Novú Ves.

2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v čl. II bode 3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti – nebytové priestory v budove ZŠ s MŠ vo vlastníctve Obce Hrabušice a to:

- malá telocvičňa, šatne pri telocvični.

Čl. III

Účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v čl. II bod 3 na výkon športovej činnosti – tabata.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do podnájmu tretím osobám a nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú a to od **18. 09. 2023 do 30. 06. 2024.**

5. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že má záujem predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o jeden rok od ukončenia doby nájmu.

6. Predmet nájmu sa nájomcovi neposkytne v prípade konania školských aktivít v telocvični, ďalej počas školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Čl. IV

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu sú zahrnuté aj náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, voda, vykurovanie užívaných priestorov, upratovanie a pod.).

2. Prenajímateľ si počas trvania tejto zmluvy vyhradzuje právo na zmenu výšky ceny nájmu v prípade neúmerneho zvýšenia cien energií.

3. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu 10 €/hod.

4. Nájomca bude užívať predmet nájmu v dňoch utorok a štvrtok v čase od 18:00 hod. do 19:00 hod.

5. Prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi za užívanie telocvične všetky hodiny, aj v tom prípade, že nájomca nevyužil termín dohodnutý v zmluve.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradieť nájomné uvedené v bode 3 tohto článku mesačne prevodom na uvedený bankový účet Základnej školy s materskou školou, Hlavná 369, Hrabušice na základe vystavenej faktúry.

7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 1€ za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. III bod 4 tejto zmluvy,
- b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

2. V prípade výpovede výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Od zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť okamžite, ak nájomca závažným spôsobom porušil podmienky zmluvy, ak predmet zmluvy užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si neplní povinnosti spojené s úhradami alebo ak opakovane, napriek upozorneniu, závažne porušil zmluvu.

4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu v ktorom dôjde k skončeniu nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl. III bodu 1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru ako aj úpravy so súhlasom prenajímateľa potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb, škody odstráni na vlastné náklady alebo ich po dohode uhradí v plnej výške prenajímateľovi, ktorý tieto škody odstránil.

6. Prenajímateľ a nájomca sú navzájom povinní si bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností, týkajúcich sa tejto zmluvy.

7. Nájomca zodpovedá za vzniknuté úrazy detí počas doby svojej činnosti a doby nájmu a taktiež za straty osobných vecí zúčastnených detí na prebiehajúcej aktivite.

8. Nájomca berie na vedomie, že v celom objekte a okolí ZŠ s MŠ platí **prísny zákaz fajčenia a užívania alkoholických nápojov**, k dodržiavaniu čoho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Hrabušiciach dňa 13. 09. 2023

.....
prenajímateľ za obec
Marcel Kacvinský
starosta obce Hrabušice

.....
nájomca
Ing. Tomáš Olšavský

.....
prenajímateľ za ZŠ s MŠ
PaedDr. Alena Rerková
riaditeľka ZŠ s MŠ