

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Základná škola Jána Amosa Komenského
IČO: 37812513
Sídlo: Ulica Komenského 752, 022 04 Čadca
V zastúpení: Mgr. Simona Klieštiková, riaditeľka
Tel. č.: 041/4335715
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 7729184002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: JSC - educationis
Sídlo: Horelica 25, 022 01 Čadca
V zastúpení: PhDr. Peter Jurga
IČO: 42066662
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“ príslušnom gramatickom tvare):

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta zo dňa 4. 11. 2002 uzavretej medzi Mestom Čadca a Základnou školou Jána Amosa Komenského v Čadci správcom nehnuteľnosti, a to budovy Základnej školy, č. 752, Ulica Komenského 752, 022 04 Čadca, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3343/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2949 m², ktorá je zapísaná na LV č. 3053, vedenom Okresným úradom Čadca, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor, a to veľkú telocvičňu Základnej školy J. A. Komenského v Čadci o výmere 643,5 m² s príslušenstvom, ktoré tvoria šatne a sociálne zariadenia.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy na účel organizovania športových aktivít, a to každú stredu v čase od 15:30 hod. do 17:00 hod. (mimo školských prázdnin).

Čl. 3

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 05. 09. 2023 do 28. 06. 2024.

Čl. 4

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne prenajímateľa nájomné určené dohodou zmluvných strán vo výške 20,- €/ 1 hod. Nájomné je splatné vždy do 5. dňa v mesiaci za predchádzajúci mesiac.
2. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo zaúčtovania príjmu do pokladne prenajímateľa.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť mu užívanie predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Vstup do šatní je možný 15 minút pred dohodnutým začiatkom športovej činnosti za prítomnosti zodpovednej osoby zo strany nájomcu a opustenie šatní do 20 minút po ukončení doby prenájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k vzniku škôd na majetku.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore, ktorý je predmetom nájmu, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, príslušné predpisy z oblasti protipožiarnej ochrany.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca sa zaväzuje nahraďovať škodu, ktorú v nebytovom priestore, ktorý je predmetom nájmu, spôsobil on alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú s nájomcom v nebytovom priestore, ktorý je predmetom nájmu. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na základe jeho písomnej žiadosti vstup do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu.
11. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny a nariadenia prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
13. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za cenné predmety nájomcu.
14. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je prevádzkový poriadok telocvične pri ZŠ J. A. Komenského v Čadci. Pred začiatkom využívania priestorov telocvične oboznámi nájomca všetkých účastníkov športových aktivít, na ktoré si uvedené priestory prenajíma s obsahom tejto zmluvy, s prevádzkovým poriadkom a bezpečnostnými predpismi.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Nájomný vzťah je možné kedykoľvek skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola dojednaná, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca nedodríava prevádzkový poriadok telocvične;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a vypratane priestory odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci dňa 05. 09. 2023

V Čadci dňa 05. 09. 2023