

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** Základná škola s materskou školou

IČO: 37812475

Sídlo: Podzávoz 2739, 022 01 Čadca

V zastúpení: PhDr. Peter Jurga – riaditeľ školy

Tel. č.: 041/4334172

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

**Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** JUDr. Juraj Štrbák

Rodné priezvisko: Štrbák

Dátum narodenia:

Bydlisko:

(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“ v príslušnom gramatickom tvare):

### Čl. 1

#### Predmet nájmu

Prenajímateľ je na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN Mesta Čadca o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Čadca zo dňa 04. 03. 2003, uzavretej medzi Mestom Čadca, ako vlastníkom a Základnou školou s materskou školou, ako správcom nehnuteľnosti, a to budovy Základnej školy s materskou školou č. 2739 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6638 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9125 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 13332 vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, a to telocvičňu (veľkú o výmere 380 m<sup>2</sup>) a 1 šatňu (o výmere 18 m<sup>2</sup>), nachádzajúce sa na prízemí samostatnej budovy Základnej školy s materskou školou.

## Čl. 2

### Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na účel hrania rekreačného volejbalu, a to **každý pondelok** (okrem 30.10.2023, 25.12.2023, 1.1.2024, 19.2.2024, 1.4.2024) v čase **od 17.30 hod. do 19.30 hod. (t.j. 2 hod.)**

## Čl. 3

### Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú **od 09.10.2023 do 30.04.2024**.

## Čl. 4

### Nájomné

1. Nájomné je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **15,00 €/1 hod. (60 minút), t. j. celkom 750,00 € (slovom sedemstôpät'desiat eur)** za celú dobu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v čl. 4 bod 1 tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v dvoch splátkach.

Nájomné za dobu nájmu od 16.10.23 do 31.12.2023 vo výške **300,00 € (slovom tristo eur)** je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi **do 31.10.2023**.

Nájomné za dobu nájmu od 01.01.2024 do 30.04.2024 vo výške **450,00 € (slovom štaristopät'desiat eur)** je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi **do 20.01.2024**.

3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu za nájom prenajatého priestoru, vzhľadom nepredpokladateľného rastu cien, pričom zmenu sumy oznámi minimálne mesiac vopred.

## 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k vzniku škôd na majetku.

4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, vrátane drobných opráv.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi informácie o zmene adresy svojho bydliska.
7. Nájomca sa zaväzuje v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy.
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 tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, spôsobil on alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú s nájomcom v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na základe jeho písomnej žiadosti vstup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
11. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny a nariadenia prenajímateľa súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný v zmysle zákona 124/2006 Z. z. nahlásiť každý úraz prenajímateľovi.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za ublíženie na zdraví, ktoré vznikne účastníkom v čase prenájmu.

## 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 nezaplatí nájomné v lehote podľa čl. 4 bod 2 tejto zmluvy,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu, 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 vypratáť a vypratvané 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 dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Zriaďovateľ s predloženou zmluvou a jej podmienkami:

V Čadci, dňa .....6.10.2025

JUDr. Ph.D.