

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Trnovec nad Váhom 302
zastúpený: Mgr. Miriam Žigovou
- riaditeľka školy
bankové spojenie: VÚB v Šali, IBAN: SK34 0200 0000 0046 6196 0955
IČO: 37863665
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: zastúpený: p. Ľuboš Janáč
925 71 Trnovec nad Váhom, č.763
OP: J
ČMT
(ďalej len nájomca)

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ZŠ s MŠ Trnovec nad Váhom 302 prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. obce Trnovec n/V, parcelné číslo 158/7, podľa zákona č.416/2002 Z.z. v priestoroch školy (školského zariadenia) o celkovej výmere : 278 m².
2. Predmetom nájmu je: telocvičňa o výmere : 242 m²
šatňa o výmere : 16 m²
hygienické zariadenie o výmere : 20 m²
3. Nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi **na účel športovej činnosti – futbal**
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a to v súlade s platnými právnymi predpismi.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **23.10.2023 do 31.08.2024.**
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:
 - **Streda od 19,00 hod. do 20,00 hod. 1,0 hod.**
3. **Doba nájmu začína plynúť dňom 24.10.2023**

Čl. III

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Cena nájmu nebytových priestorov bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení zákona č. 196/2000 Z. z. a to sadzbou:

za 1 hod. je 14,00 €

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dobu nájomného / oznámenú formou SMS/ a služby spojené s nájmom na konci mesiaca:
na č.úč. IBAN: SK34 0200 0000 0046 6196 0955
var.symbol: mesiac roku (102023...)
konšt.symbol: 0308
informácia pre prijímateľa: meno nájomcu
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. vo výške dvojnásobku z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia nájomcovi. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Akékoľvek zmeny týkajúce sa identifikačných údajov uvedených v zmluve je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
5. Výšku ročného nájomného možno zmeniť dodatkom k tejto zmluve v závislosti od rastu cien energií, trhového nájomného a zmien vyplývajúcich z VZN obce.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie. Nájomcovi je so stavom priestorov oboznámený.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od vstupných dverí prenajatého nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ pred zahájením prevádzky oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ovládaním.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
7. Prenajímateľ je oprávnený v rámci opatrení súvisiacich so znižovaním energetickej spotreby pristúpiť k obmedzeniu využitia prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických. Podľa ust. § 6 ods. 2 zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarimi, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. § 4 a 5 zákona

o ochrane pred požiarmi. V prenajatých priestoroch sa bude riadiť požiarными poplachovými smernicami a požiarным evakuačným plánom platným u prenajímateľa. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, či osôb ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť. Nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do výpožičky tretím osobám.
4. Nájomca nemôže poskytnúť kľúče od prenajatých priestorov tretím osobám a nemôže vytvárať kópie kľúčov pre tretie osoby.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
8. Nájomca je povinný sprístupniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarный dozor prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi.
9. Nájomca sa zaväzuje hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom.
10. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením, zničením, prípadne nahradiť škody spôsobené neuzamknutím prenajatých priestorov.
11. Nájomca je povinný po ukončení účelu nájmu zabezpečiť v prenajatých priestoroch vypnutie svetiel, zavretie vody, okien a zamknutie dverí.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **31.08.2024**.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať kľúč od prenajatých priestorov.
4. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
5. Zmluvné strany v súlade s ust. § 12 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1. písm. d), že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájomom spojené
 - b) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude užívať iná osoba ako nájomca, alebo ak sa bude užívať inak, v rozpore s bodom 2 Čl. I – Predmet a účel nájmu tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc). Právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody nie je odstúpením od zmluvy dotknuté.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

V Trnenci nad Váhom, dňa 2. 11. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Základná škola s materskou školou

Podpísane

Podpísane