

ZMLUVA

o nájme bytových a nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ :** **názov:** Obec Marianka
 sídlo: Školská 32, 900 33 Marianka
 IČO: 00 304 930
 DIČ: 202 064 3680
 zastúpená starostom: Zuzana Iváková, starostka obce
 bankové spojenie: Prima banka a.s.
 číslo účtu: IBAN: SK54 5600 0000 0018 0406 7002
 kontaktná osoba vo veci nájmu: PaedDr. Mária Kubovičová,
 riaditeľka ZŠ
 (d ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca :** **názov:** MI talents o.z.
 sídlo: Pastierska 3495/37B
 IČO: 53519493
 Zastúpený: Mgr. Ingrid Berkis - INKAART
 Telefonický kontakt:
 Bankové spojenie: ČSOB
 číslo účtu: SK30 7500 0000 0040 3103 3647
 (d ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom **nebytového priestoru – trieda**, nachádzajúca sa v objekte Základnej školy na Námestí 4. apríla č. 16, v Marianke, s. č.: 62 na parc. č.: 4/1 a 4/2 katastrálne územie Marianka, ktorú za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ vlastníku nehnuteľnosti nájomcovi za účelom využívania priestorov na **umelecký krúžok**. Súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy je aj právo nájomcu užívať v nevyhnutnom rozsahu priestory školy:
 - a. chodbu na prízemí školy v rozsahu nevyhnutnom na prístup do triedy,
 - b. sociálne zariadenie na poschodí kde sa trieda nachádza,

- c. na prezliekanie a odkladanie osobných vecí je určený priestor šatne na prízemí budovy ZŠ, MŠ.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý a v súlade s právnymi predpismi vt'ahujúcimi sa na predmet nájmu. Svojoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom, alebo rozsahu užívania bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu, v súlade s ust. § 9, ods. 2, písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 13, čl. 11, zákona č. 278/1993.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom triedy sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní od **01.10.2023 do 30.06.2024**.
2. Nájomca bude telocvičňu užívať v týchto dňoch a hodinách:

deň	v čase
Piatok	13:30 – 15:00 hod.

3. Skutočné užívanie telocvične začína dňom jej písomného odovzdania medzi prenajímateľom a nájomcom.

Čl. IV.

Úhrada za nájom a služby, cena nájmu

1. Nájomné za triedu prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **10 €/1 hod.**, v cene nájomného je zahrnutá aj cena za služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného je určená s ohľadom na dĺžku dohodnutej doby nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode 1. tohto článku, na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve v 3 mesačných splátkach na základe počtu hodín, **najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca prenájmu**, alebo do pokladne Obecného úradu. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.
5. Nevyužitie predmetu nájmu z dôvodu na strane nájomcu nie je dôvodom na zníženie alebo odpustenie nájomného.
6. Zmluvné strany vzájomne potvrdzujú, že nájomca užíval predmet nájmu podľa tejto zmluvy aj pred dňom jej uzatvorenia, pričom za toto užívanie uhrádzal prenajímateľovi výšku nájmu, ako je dohodnuté v tejto zmluve, čím majú obe zmluvné strany tento vzťah za vysporiadaný a nahradený touto zmluvou.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu a odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I., bod 1., tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV., bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním a užívaním osobami zúčastnenými športových činnosti pod organizáciou a vedením nájomcu nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zabezpečí, aby všetci cvičenci a tréneri vstupovali do priestorov telocvične
4. v čistej športovej obuvi.
5. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
7. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory na účely podnikania.
11. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

12. Nájomca zabezpečí vstup jednotne všetkých členov. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude predmet nájmu prístupný výlučne účastníkom športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aby do priestorov budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza nevstupovali žiadne cudzie osoby.
13. Nájomca sa zaväzuje, že **klúče od predmetu nájmu nezneužije** na iné účely, ako sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov predmetu nájmu zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájmu v stanovenom termíne podľa zmluvy, kľúče neposkytne žiadnej cudzej osobe a neponechá ich bez dohľadu. V prípade straty alebo odcudzenia kľúčov je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu všetkých zámkov (s potrebným počtom kľúčov), od ktorých došlo k strate alebo odcudzeniu kľúčov. Kľúče po ukončení zmluvy riadne odovzdá prenajímateľovi.
14. Pri odchode z predmetu nájmu nájomca **skontroluje uzamknutie a zabezpečenie objektu**.
15. Pri porušení povinností organizačného zabezpečenia prenájmu podľa tohto článku, ako aj v prípade nehospodárneho zaobchádzania s majetkom prenajímateľa, alebo v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou), je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, **t. j. 30.06.2024.**
2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9, ods. 2, písm. a/ až g/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 278/1993. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je 1 mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1., tejto zmluvy nepoškodený, v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a kľúčov od predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol. V prípade omeškania nájomcu s riadnym a včasným odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, je nájomca povinný uhradiť za každý ďalší začatý mesiac nájmu nájomné vo výške dvojnásobku dohodnutého nájomného podľa čl. IV. ods.1.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory, ktoré medzi nimi vzniknú pri plnení zmluvných povinností podľa tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomným rokovaním.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 1 vyhotovenie.

V Marianke, dňa

V Marianke, dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Zuzana Iváková

Mgr. Ingrid Berkis