

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ:

Sídlo: Základná škola s materskou školou, Diviaky nad Nitricou č. 121

Zastúpený: Mgr. Gabriela Paulďurová, riaditeľka školy

IČO: 36126683

DIČ: 2021625562

Bankové spojenie: Prima banka

Číslo účtu: 9014570005/5600

NÁJOMCA: TJ Družstevník Diviacka Nová Ves

Sídlo: Diviacka Nová Ves 529, 97224 Diviacka Nová Ves

Zastúpený: Ľubomír Štrbák

IČO: 31939911

DIČ:

Č.účtu: SK15 0900 0000 0003 7253 2307

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je správcom majetku, majetok má zverený do správy od zriaďovateľa - obec Diviaky nad Nitricou, ktorý je vlastníkom majetku – stavby (budovy školy) na parcele č. 454/5 (454/1 454/8), parcela registra „C“, druh stavby: telocvičňa (budova základnej školy, budova 1. -4.), popis stavby: telocvičňa (hlavná budova, budova 1.-4. + školská jedáleň) vedená na liste vlastníctva č. 1, Správa katastra Prievidza, katastrálne územie: Diviaky nad Nitricou, Obec: Diviaky nad Nitricou, Okres: Prievidza.

Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Diviaky nad Nitricou“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa. **Zriaďovateľ udelil súhlas uznesením obecného zastupiteľstva č. 45/2023 z 30.6.2023.**

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi úhradu za nájom.

2. Nebytové priestory sa v areáli školy, konkrétne ide **o telocvičňu o výmere 288 m², sociálne zariadenia o výmere 15 m², (~~posilňovňa o výmere 36 m²~~, umývarka o výmere 17 m²), šatne a príslušná chodba o výmere 41 m²** (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na športovú a záujmovú činnosť detí, mládeže a dospelých.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. **Nájomné je stanovené na 16€ za prvú hodinu, za každú ďalšiu začatú polhodinu 5€.** (bod 2.1.1.1 Pravidiel prenajímania majetku obce Diviaky nad Nitricou v ZŠ s MŠ, Diviaky nad Nitricou č. 121)
2. **Evidenciu dátumu a času vedie nájomca, overuje osoba poverená riaditeľkou školy za otvorenie a zatvorenie telocvične.**
3. Vo výške nájmu sú stanovené poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou a upratovaním nebytových priestorov.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné **prevodom z účtu alebo vkladom na účet v hotovosti na číslo účtu SK89 5600 0000 0090 1457 0005 Prima banka Prievidza spravidla k poslednému dňu mesiaca, za ktorý sa platí úhrada za nájom, najneskôr k 30. novembru za rok 2023 a k 15. máju 2024 za rok 2024.**
5. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Odovzdávať a preberať nebytové priestory bude nájomcovi riaditeľ školy alebo poverená osoba.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať ochranu vecí a osôb v súlade so zákonom SNR č. 126/85 Zb. o požiarnej ochrane a následnými právnymi úpravami, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením.
10. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo jeho vedomím, pokiaľ sa nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo vznik škody nebolo možné predvídať.
11. Nájomca je povinný uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť spôsobenú škodu na majetku prenajímateľa najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.

Čl. VII

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel v Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.
3. Vstup do nebytových priestorov (telocvične) je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
4. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, môžu vstupovať do telocvične a cvičiť len pod vedením určeného cvičiteľa. Odchádzať z telocvične môžu len v nevyhnutných prípadoch so súhlasom cvičiteľa.
5. V telocvični je prísne zakázané kopat' a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične.
6. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.
7. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, môžu využívať len prenajaté nebytové priestory (šatne, WC, sprchy). Za ich pohyb po areáli školy je zodpovedný nájomca.
8. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzavrieť prenajaté nebytové priestory. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku.
9. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch.
10. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť.
11. V prípade znečistenia podlahy (vrátane vytvorenia čiar na parketovej podlahe) je nájomca povinný ihneď po skončení akcie podlahu vyčistiť. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. VIII

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 14. 11. 2023 do 30. 4. 2024 takto:**
 - a) **2 hodiny týždenne a to v utorky a štvrtky v čase od 16.30 – 17.30**
 - b) **evidenciu termínu a času nájomných hodín vedie osoba poverená riaditeľkou školy v samostatnej dokumentácii.**

2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. **Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.**

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
 2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
 3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
 4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
 5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- V Diviakoch nad Nitricou dňa 13. 11. 2023

prenajímateľ

nájomca