

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 05/2024/NZ

v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Základná škola s materskou školou, Pod lesíkom 19, Šarišské Michaľany
Pod lesíkom 19
082 22 Šarišské Michaľany
v zastúpení: Mgr. Lenka Malíková – riaditeľka školy
IČO: 36158101
DIČ: 2021364950
bankové spojenie : VÚB, a.s., Sabinov
č .ú. SK35 0200 0000 0016 3004 4256

(ďalej len prenájomca)

Nájomca

Jednota dôchodcov na Slovensku
Pod lesíkom 30
082 22 Šarišské Michaľany
v zastúpení: Ing. Mikuláš Bibko

(ďalej len nájomca)

1.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ Základná škola s materskou školou, Pod lesíkom 19, Šarišské Michaľany ako užívateľ prenajímajú nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Šarišské Michaľany, v zmysle § 3 ods. 1 zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v priestoroch budovy ZŠ a MŠ.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory v materskej škole a priestory v základnej škole, ktoré budú využívané na účely – stretnutia dôchodcov obce.
3. Predmetom nájmu je: **priestory MŠ, priestory ZŠ pri telocvičniach a jedáleň v ZŠ.**
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

2.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.8.2024 do 18.8.2024.

3.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomca bude priestory užívať každý pracovný deň v čase – 15:00 – 21: 00
2. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné takto:
Jednorázovo : 1 000,-€ , Slovom: Jedentisíc Eur

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
4. Ak sa stretnutie nemôže uskutočniť z dôvodu prekážky na strane prenajímateľa, je možné určiť náhradnú hodinu mimo dohodnutého času.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu za nájom a služby mesačne do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý je nájomné platené.
Na číslo účtu **SK35 0200 0000 0016 3004 4256 , VS: 52024**

4.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. 1, bod 2 tejto zmluvy.

5.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v č. 1 tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
Ďalšie dojednané podmienky:
 - a) Zariadenie ZŠ (veľká telocvičňa – jedáleň) sa bude využívať podľa rozvrhu.
 - b) Stretnutia sa budú konať v prítomnosti zástupcu Jednoty dôchodcov. Nie je dovolené púšťať do budovy cudzie osoby, ktoré sa nezúčastňujú stretnutí.
 - c) Nájomca môže používať len určené priestory, do iných priestorov školy účastníci stretnutí nesmú vchádzať.
 - d) Škody spôsobené účastníkmi telovýchovy nájomca uhradí, o čom sa spíše písomný záznam. Až do uhradenia škody bude cvičenie pozastavené.
 - e) Otvorenie a uzatvorenie priestorov (stav telocvične, zatvorené okná a dvere, uzamknutie budovy) zabezpečí zástupca p. Bibko a školník p. Korinek a p. Prokop.

6.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý – **dňa 18.8.2024.**
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) dohodou zmluvných strán.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. § 9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
7. Dohoda o ukončení nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu ak nie je stanovený presný dátum ukončenia zmluvy.

7.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne 1.8.2024, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

Šarišské Michaľany 10.7.2024

.....
nájomca

.....
prenajímateľ