

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva

číslo:

Názov	Základná škola s materskou školou
Sídlo	Banícka 52, 974 05 Malachov
Zastúpená:	Mgr. Katarínou Cholvádovou, riaditeľkou školy
IČO:	37998196
DIČ:	2022025995
IČ DPH:	Prenajímateľ nie je platcom DPH
Bankové spojenie	Primabanka
Číslo účtu:	SK50 5600 0000 0012 7555 2001
Telefón:	0911 359 322
E – mail:	skolamalachov@gmail.com

ďalej len prenajímateľ

Názov	RIALL ŠK Banská Bystrica
Sídlo	Na Troskách č.583/12, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený:	Marián Gajdoš, predseda
IČO	31940153
DIČ	2021302272
Bankové spojenie	Fio banka a.s.
Číslo účtu:	SK86 8330 0000 0023 0059 6239
Telefón:	+421 915 774774
E – mail:	mariangajdos64@gmail.com

ďalej len nájomca

I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na v Zmluve dohodnutý účel a za odplatu nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy Základnej školy, Banícka 52, 974 05 Malachov (ďalej len „Predmet prenájmu“):

telocvičňa o výmere: 72 m²

1.2 Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov:

chodba (20,0 m²), WC a umyvárka (5,5 m²)

nachádzajúcich sa vo vlastníctve prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov.

II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať za účelom **športovej činnosti**:
Stolný tenis

2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v nižšie uvedených dňoch, v nižšie uvedenom čase, nižšie uvedený počet hodín:

deň	od - do	počet hodín
Pondelok	16,30 – 18,00	1,5
Štvrtok	16,30 – 18,00	1,5
Piatok	16,30 – 18,00	1,5

Kúrenie nebude zabezpečené v prípade prerušenia prevádzky v dňoch:

- Jesenné prázdniny
- Vianočné prázdniny
- Jarné prázdniny
- Veľkonočné prázdniny

III.

Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 3.1** Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **12.8. 2024 do 31.12.2024**
Zodpovedná osoba Marián Gajdoš, mobil 0915 774 774 je poverená **OZ RIALL ŠK** na organizovanie stolného tenisu, prevzatie a odovzdanie priestorov a kľúčov od školy – hlavný vchod, bočný vchod a telocvičňa. Kľúče budú prevzaté a odovzdané na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu.
- 3.2** Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) po vzájomnej dohode Zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú Zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce, a to predovšetkým Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie nebytových priestorov a Nájomca je povinný platiť nájomné a to aj v prípade, ak nebytové priestory neužíva;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch závažného porušenia tejto Zmluvy, pričom
 - da) odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť v ňom uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane;
 - db) v prípade ukončenia Zmluvného vzťahu podľa bodu 3.2 písm.d) tohto článku sa už zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s nájmom za príslušný mesiac Nájomcovi nevracia;
 - e) v prípade zničenia predmetných priestorov (živelná pohroma, havarijná situácia) tak, že sa tieto stanú neužívateľné;
 - f) zrušením školy.

3.3 Za závažné porušenie Zmluvy sa považuje:

Zo strany Nájomcu:

- nezaplatenie splatného nájomného a nákladov za služby
- poškodzovanie prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa
- využívanie priestorov na iný účel než bolo dohodnuté v Zmluve
- poskytnutie prenajatých priestorov tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa
- porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pri užívaní nebytových priestorov zo strany Nájomcu

Zo strany Prenajímateľa:

- porušenie ktorýchkoľvek povinností uvedených v článku V. bod 5.2 Zmluvy

IV.

Úhrada nájomného a nákladov za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za nájom a úhradu nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru:

60,-Eur/mesačne

- 4.2. Úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s nájomom vo výške špecifikovanej v ods. 1 tohto článku uskutoční Nájomca prevodným príkazom na číslo účtu

SK50 5600 0000 0012 7555 2001 VS 25032024 vždy k poslednému dňu v mesiaci.

- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a nákladov za služby, z dôvodu zmeny vyplývajúceho z osobitného všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií, alebo ak sa zmení rozsah, alebo kvalita poskytovaných služieb.

V.

Povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa

5.1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve tak, aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatých a prístupových priestorov, šatní a hygienických zariadení;
- b) dodržiavať prevádzkový poriadok Prenajímateľa (t.j. uzatvorenie priestorov, vypnutie osvetlenia vo všetkých priestoroch súvisiacich s prenájmom, kontrolovanie uzavretia vody v hygienických zariadeniach, vypnutie všetkých elektrospotrebičov);
- c) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a iné predpisy súvisiace s prevádzkou nájmu;
- d) oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané ;
- e) starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet nájmu počas jeho užívania nevznikla škoda, bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť(pri vzniku havárie okamžite upozorniť Prenajímateľa) ;
- f) uhradiť na účet prenajímateľa do 2 mesiacov od doručenia výzvy na úhradu škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré v čase používania priestoru tvoriaci Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu používali;
- g) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v plnom rozsahu;
- h) Nájomca má hmotnú zodpovednosť za inventár a náradie nachádzajúci sa v prenajatých a spoločných priestoroch.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
- b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
- c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.
- d) oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a podmienky dojednané v Zmluve;
- e) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Nájomcovi vzniknuté škody v plnom rozsahu.

VI.

Ostatné dojednania

- 6.1** Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- 6.3** Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb, ktorým umožnil vstup do areálu školy a prenajatých priestorov. V prípade úrazu nebude od prenajímateľa vymáhať náhradu škody, okrem prípadu ak ku škode dôjde v dôsledku zanedbania povinnosti zo strany Prenajímateľa.
- 6.4** Nájomca je povinný v prenajatých a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci .
- 6.5** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že úlohy a povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi (zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z..) v plnom rozsahu zabezpečí Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle predpisov o požiarnej ochrane bude hasiace prístroje a hydranty nachádzajúce sa v spoločných priestoroch užívať len na účel, na ktorý sú určené.
- 6.6** Nájomca bol oboznámený so všetkými zásadami a pokynmi o ochrane pred požiarmi a ochrane zdravia pri práci v priestoroch prenajímateľa a bol upozornený na vyskytujúce sa riziká, nebezpečenstvá a ohrozenia v priestoroch Prenajímateľa.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.2 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 7.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží Prenajímateľ a 1 Nájomca.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od **12.8.2024**
- 7.5 Prílohou Zmluvy je potvrdenie o prevzatí kľúčov – hmotná zodpovednosť.

V Malachove, dňa 9.8.2024

Prenajímateľ

Ing. J. K. K. K.
s.r.o. Malachovská škola
Malachovská 52
97401 MALACHOV

V Malachove, dňa 9.8.2024

Nájomca

RIALL ŠK
NA TROSKÁCH 12
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 31840163, DIČ: 2021302272