

Nájomná zmluva č. 03/2024/NZ

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Snina

v zastúpení správcom majetku:

Základná škola

so sídlom: Komenského 2666/16, 069 01 Snina

v zastúpení Mgr. Katarína Krivjančinová, riaditeľka školy

IČO 37873776

DIČ: 2021640115

bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Snina

číslo účtu IBAN: SK SK60 7500 0000 0040 0232 3629

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Cirkevné centrum voľného času

v zastúpení: Mgr. Iveta Haburajová, riaditeľka CCVČ

Sídlo: Námestie Jána Pavla II. 2059, 069 01 Snina

IČO: 37944827

DIČ: 2021935553

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Snina

č. účtu IBAN: SK89 0900 0000 0004 6261 1092

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov nájomnú zmluvu, a to takto:

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

- (1) Základná škola, Komenského 2666/16, Snina na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.01.2004 doplnenej Dodatkom č. 1 zo dňa 23.05.2017 je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ, súp. č.2666 stojacej na pozemku parc. č. 1121/227 a budova telocvične stojacej na pozemku parc. č. 1121/329, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Snina – katastrálny odbor na LV č. 8087 pre Mesto Snina, k. ú. Snina a spravuje uvedený majetok v prospech vlastníka Mesto Snina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- (2) Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to: telocvične .
- (3) Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenájímajú za účelom – FUTBALOVÝ KRÚŽOK . Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Okrem nebytových priestorov v bode 2 tohto článku, môže nájomca užívať aj spoločné priestory: chodby, sprchy a WC v telocvični.

Čl. 2

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.09.2024 do 30.06.2025 a to v tomto čase:
pondelok v čase od 20.00 do 21.30 – 1,5 hodiny

Čl. 3

Nájomné a jeho splatnosť

- (1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
- (2) Užívanie nebytového priestoru uvedeného v Čl. 1 tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma podľa Prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina zo dňa 28.12.2023 – Článok 2 Prenájom telocviční a športových zariadení bod 2.1 písm. c) – 18 € za hodinu.
- (3) Za dodávku elektrickej energie, za vykurovanie prenajatých priestorov, spotrebu vody a za ostatné režijné náklady sa zmluvné strany dohodli na úhrade týchto prevádzkových nákladov – 4,60 € za hodinu určených na základe vnútornej smernice pre výpočet prevádzkových nákladov pri prenájme telocvične.
- (4) Suma za nájomné a prevádzkové náklady spolu za 1 hodinu je 22,60 €.
- (5) Nájomné a prevádzkové náklady za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, zmeny cien energií, z rozhodnutia alebo nariadenia zriaďovateľa.
- (6) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov v čiastke 33,90 € (t.j. 1,5 hod. x 22,60 € = 33,90 €) za jedno využitie (tréning) vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.
- (7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi nevyužitie prenajatých priestorov najneskôr deň vopred. Ak tak nevykoná, bude mu účtovaná tarifa podľa bodu (6).

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- (1) Celková suma za užívanie prenajatých priestorov bude závisieť od počtu uskutočnených tréningov v mesiaci, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval a bude uhrádzaná mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (2) Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Faktúra musí mať náležitosti účtovného dokladu podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- (3) Ak faktúra nemá náležitosti účtovného dokladu podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov alebo je nespráva alebo neúplná, je nájomca povinný vrátiť takúto faktúru na prepracovanie. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť. Vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti. Zálohové platby ani platba vopred sa neumožňuje.

- (4) Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- (1) Prenajaté priestory riadne užívať len na dohodnutý účel uvedený v zmluve.
 - (2) Ochraňovať predmet zmluvy pred poškodením a znehodnotením.
 - (3) Zabezpečiť priestory proti vniknutiu cudzích osôb.
 - (4) Vrátiť po každom používaní prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody túto v plnom rozsahu uhradiť.
 - (5) Do prenajatých priestorov je možný vstup iba v prezuvkách a v sprievode zodpovednej osoby.
 - (6) Užívanie prenajatých priestorov je možné iba vo vyhradenom čase podľa zmluvy.
 - (7) Užívanie prenajatých priestorov je prísne zakázané mimo čas určený v zmluve.
 - (8) V prípade kolízneho termínu programu prenajímateľa / športové súťaže, kultúrne podujatia..../ s časovým rozvrhom užívateľa, prenajímateľ si vyhradzuje právo na užívanie priestorov.
 - (9) Nájomca súhlasí, aby z bezpečnostných dôvodov mala iba jedna zodpovedná osoba kľúč od priestorov nájmu. Tento užívateľ odovzdá po skončení platnosti zmluvy do rúk prenajímateľa.
 - (10) Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení každého tréningu zodpovedná osoba, ktorej boli zverené kľúče od priestoru nájmu, skontroluje v priestore nájmu – telocvične s príslušnými šatňami, hygienickými zariadeniami a chodbami vypnutie všetkých svetiel a uzavretie vodovodných batérií.
 - (11) Nájomca vstupuje do budovy telocvične cez bočný vchod od parkoviska za školou cez spojovaciu chodbu medzi školou a telocvičnou a môže sa pohybovať len v priestore telocvični školy a príľahlej chodby.
 - (12) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
 - (13) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
 - (14) Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne opatrenia v súvislosti s pandemickou situáciou, platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, hygienické predpisy, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP), predpisy o ochrane pred požiarmi (OPP) a ekologickej ochrane.
 - a) Za plnenie úloh v oblasti BOZP podľa platného zákona č. 124/2006 Z.z. o Bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (BOZP) v znení neskorších predpisov, v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
 - b) Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 6, ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi (OPP) v platnom znení dohodli, že zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch podľa § 4, písm. a) – i), n), o), p), q), a § 5 písm. b), c), d), e), f), h), i), je povinný nájomca.
- Pri porušení týchto predpisov znáša vzniknuté škody.

Čl. 6

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
 - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 2 - mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok, tovar alebo celý prenajatý priestor poistiť.
- (4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu v prenajatom priestore.
- (5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (6) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Snine dňa 20. 09. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Katarína Krivjančinová
riaditeľka školy

Mgr. Iveta Haburajová
riaditeľka CCVČ