

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZML 112024

Zmluvné strany

- A. Základná škola s materskou školou**
Na Výhone 188/16
922 21 Moravany nad Váhom
IČO: 37836781

V zastúpení: **PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.** - riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

- B. OŠK Moravany nad Váhom**
Nohejbalový oddiel
922 21 Moravany nad Váhom

V zastúpení: **Vladimír Voltman**, 0904 127 484
(ďalej len **nájomca**)

a

- C. Obec Moravany nad Váhom**
Kostolecká 175/4
922 21 Moravany nad Váhom

V zastúpení: **Ing. Peter Hulman** – starosta obce
(ďalej len **zriaďovateľ**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Prenajímateľ, nájomca a zriaďovateľ uzatvárajú túto zmluvu v takomto znení na pokyn zriaďovateľa, ktorý je zriaďovateľom a spolufinancujúcim subjektom Základnej školy s materskou školou v Moravanoch nad Váhom.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu (o rozlohe 288 m²) a príslušenstvo (WC, šatňa, sprchy), ďalej len „**predmet nájmu**“.
- (02) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, WC a šatne so sprchami. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Vchod do priestorov telocvične je monitorovaný kamerovým systémom.
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom trénovania nohejbalu (ďalej len „**účel nájmu**“).

- (04) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, žiakov, návštevy a pod..

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 27.09.2024 do 31.12.2024**.
(02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu: **piatok 18⁰⁰ - 20⁰⁰**

Celková doba nájmu je **28 hodín**.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o aktivitu obecného športového klubu, nájomné za predmet nájmu je v súlade s pokynom zriaďovateľa stanovené vo výške 5,00 €/hod. vrátane energií.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné i v prípade, ak nie je predmet nájmu podľa časového harmonogramu nájomcom využívaný.
(02) Úhradu ceny nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa SK94 0900 0000 0050 5119 5517. Nájom je splatný najneskôr do 31.10.2024. Táto zmluva zároveň nahrádza fakturáciu.
(03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu (vrátane 1ks kľúč od bočnej bránky, 1ks kľúč od bočného vchodu do telocvične) podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začiatku doby nájmu tejto nájomnej zmluvy. Nájomca nie je oprávnený kľúče rozmnožovať, ani poskytovať tretím osobám.
(02) V prípade, ak táto zmluva nenadobudne alebo stratí účinnosť, prípadne ak bude z akéhokoľvek dôvodu ukončená, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi do 3 (troch) pracovných dní po vzniku takejto skutočnosti a to podľa bodu (05) článku 6 zmluvy.
(03) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (03) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
(04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.

- (05) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do predmetu nájmu, jeho odcudzením, vandalizmom, poškodením, zničením aj nepredvídanými udalosťami, živelnou pohromou (napr. požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, zatečenie atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví nájomcu, alebo tretích osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu, ak k spôsobeniu škody došlo k porušením právnych povinností zo strany nájomcu a tretích osôb. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu a majetku prenajímateľa porušením právnych povinností.
- (06) Vstup do prenajatých priestorov je 15 minút pred začiatkom nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovávať čistotu a hygienu v prenajatých a príslušných priestoroch. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení športovej činnosti skontroluje priestory tak, aby sa zamedzilo stratám na energiách, t.j. zabezpečí, aby bolo vypnuté všetko osvetlenie, voda, zavreté všetky okná a zamknuté prístupové vchody do prenajatých priestorov.
- (07) Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (08) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. v platnom znení a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (09) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak,
- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f/ v prípade plánovanej rekonštrukcie telocvične môže prenajímateľ vypovedať zmluvu bezodkladne.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená. Výpovedná lehota neplynie, ak je výpoveď v zmysle dohody podľa čl. 6 odst. (01) písmeno b/.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane kľúčov od predmetu nájmu.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (05) Zriaďovateľ zároveň svojim podpisom potvrdzuje, že s obsahom zmluvy a jej uzatvorením v plnom rozsahu súhlasí a túto schvaľuje.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Moravanoch nad Váhom, dňa 26.09.2024

V Moravanoch nad Váhom, dňa 26.09.2024

.....
PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.
riaditeľka školy

.....
Vladimír Voltman

V Moravanoch nad Váhom, dňa 26.09.2024

.....
Ing. Peter Hulman
zriaďovateľ