

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2024

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves v platnom znení

Čl. 1

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Základná škola, Levočská 11, Spišská Nová Ves**
v zastúpení: PaedDr. Alena Mindášová, riaditeľka školy
IČO: 35546051
DIČ: 2021668396
IBAN: SK62 5600 0000 0075 5202 3004, SK62 5600 0000 0075 2502 2001
2. Nájomca: **Klub „RTVŠ MIX“ deti a mládež**
v zastúpení: Mgr. Irena Kovalčíková, Za šesťnástkou 1, Spišská Nová Ves
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom stavby a ňou zastavaného pozemku súpisné č. 404 nachádzajúcej sa na pozemku KN C č. 2031/1, (druh pozemku: zastavaná plocha 2 206 m²) ako aj špecifikovaného pozemku, zapísaných v LV č. 1, k. ú. Spišská Nová Ves je Mesto Spišská Nová Ves.
2. Správcom nehnuteľnosti špecifikovaných v bode 1 tohto článku je na základe Delimitačného protokolu prenajímateľ.
3. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Spišská Nová Ves, ktorá sa pri prenechávaní zvereneného majetku do nájmu riadi platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Spišská Nová Ves a aktuálne platným Cenníkom nájomného a prevádzkových nákladov za užívanie priestorov škôl, školských zariadení a športovísk v správe rozpočtových organizácií mesta Spišská Nová Ves (dokumenty dostupné na www.spisskanovaves.eu).

Čl. 3

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v správe prenajímateľa v rozsahu:

- a) Šatňa
 - b) Telocvičňa
- Spoločne o celkovej výmere 345 m² za účelom výkonu **gymnastických cvičení detí – tréning detí od 5 do 16 rokov.**
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať aj dohodnuté služby a to: dodávku tepla, teplej vody, elektrickej energie, upratovanie prenajatých priestorov a odvoz TKO.

Čl. 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od **1. 10. 2024 do 30. 06. 2025** s tým, že nebytové priestory budú užívané nájomcom **2 hodiny týždenne, v utorok v čase od 16,00 h do 18,00 h.**
2. Pre výpoveď nájomnej zmluvy platia ustanovenia § 11 – 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nájomná zmluva môže byť prenajímateľom vypovedaná predovšetkým, ak:
 - a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o nájme,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré sú s ním oprávnené užívať nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pravidlá riadneho spolunažívania, narúšajú pokoj alebo poriadok,
 - e) Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. 5

Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. **Nájomné** je stanovené podľa platného Cenníka nájomného za užívanie nehnuteľného majetku v správe Základných škôl v Spišskej Novej Vsi vo výške **1 € / mesiac**

Za obdobie nájmu **od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024** je nájomné vo výške **3,00 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 5. 12. 2022.**

Za obdobie nájmu **od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025** je nájomné vo výške **6,00 €** a nájomca je povinný ho uhradiť **do 15. 6. 2025.**

Dve splátky nájomného uhradí na príjmový účet: **IBAN: SK44 5600 0000 0075 2502 3004**
Prima banka, a.s.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. K zmene účelu využívania nebytových priestorov, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Drobné úpravy a údržbu nebytových priestorov (rozbitie skla na okne, svietidla, rozbitie umývadla) zabezpečuje nájomca na svoje náklady bez nároku na odpočítanie investovanej finančnej čiastky z nájomného v priebehu trvania platnosti nájomnej zmluvy, resp. po jej ukončení.
4. Stavebné úpravy prenajatých priestorov na modernizáciu a rekonštrukciu môže nájomca urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
5. Prenajímateľ zabezpečí upratovanie spoločných častí a zariadení v prenajatom objekte na vlastný náklad.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť čistenie príľahlých plôch prenajatého objektu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri udržiavaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvíhacie, pokiaľ ich má v nájme od prenajímateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhláškou č. 718/2002 Z. z., ako aj následného odstránenia zistených závad. Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej právnej legislatívy.
9. V prípade, ak nájomca zistí vznik havarijnej situácie alebo hrozby jej vzniku, je povinný vykonať základné úkony na zabránenie jej vzniku alebo úkony na zabránenie jej šírenia ako aj úkony na ochranu zdravia a života ľudí. Nájomca o vzniku takejto situácie bezodkladne upovedomí zástupcu správcu nebytového priestoru.
10. Nájomca je povinný sa pri vykonávaní svojej činnosti riadiť ustanoveniami Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.
11. Nájomca súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.
12. Nájomca bude nebytový priestor užívať podľa pravidiel dobrého hospodára.
13. Po skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, v prípade potreby, nedodržať prenájom počas prázdnin a sviatkov.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 1.10.2024

Zi

PaedDr. Alena Mindášová
riaditeľka školy

Za nájomcu: _____

[Signature]