

ZMLUVA O NÁJME

O nájme nebytových priestorov uzavretá na základe zákona č. 138/1991 § 9Z.z. o správe majetku obcí v znení neskorších predpisov, doplnení o zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zákona č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy v znení neskorších predpisov.

PRENAJÍMATEĽ: **Základná škola s materskou školou, Nám. 1. mája 3,
Chtelnica**
Námestie 1. mája 3
922 05 Chtelnica

V zastúpení: PaedDr. Andrej Hipík – riaditeľ školy
IČO: 50090828
Bankové spojenie: SLSP

NÁJOMCA: **Štefan Pintér**
 Jilemnického 576/7
 922 05 Chtelnica

I. Predmet, účel a doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi nebytový priestor: zrkadlová cvičná miestnosť, nachádzajúcu sa v Základnej škole, Námestie 1. mája č. 3, 922 05 Chtelnica, o celkovej výmere 77 m². Ide o majetok, ktorý prenajímateľ v dobe určenej v nájomnej zmluve nevyužíva.

1. Nebytové priestory sa poskytujú na dobu určitú od 01.11.2024 – 30.04.2025, za účelom tréningov spoločenských tancov, vždy v utorok a v stredu, od 18.00 – 20.00 hod. , okrem vianočných sviatkov.

Rok 2024: 14 x 2 hodiny = 28 hodín

Rok 2025: 34 x 2 hodiny = 68 hodín

II. Výška a splatnosť nájomného

Výška úhrady nájomného sa stanovuje na základe VZN Obce Chtelnica o určení nájomného za prenájom bytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce č.7/2017, dodatku č. 1 k VZN Obce Chtelnica účinného od 01.01. 2023 a dodatku č. 2, účinného od 01.07.2023. Za jednu hodinu užívania učebne na komerčné účely sú dohodnuté tieto sadzby:

Nájomné za využívanie učebne na komerčné účely učebňa:

Nájomné za 1 hod. užívania	77 m ² x 0,03 €/hod./ m ²
Refundácia energie	77 m ² x 0,03 €/hod./ m ²

Podľa I. časti tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 2,31 € za každú hodinu do užívania, refundáciu energií vo výške 2,31€,čo za celú dohodnutú dobu užívania učebne:

Nájomné: rok 2024 = 28 hodín x 2,31 = **64,68 €**
 rok 2025 = 68 hodín x 2,31 = **157,08 €**

Refundácia energií: rok 2024 = 24 hodín x 2,31 = 64,68 €
rok 2025 = 68 hodín x 2,31 = 157,08 €

Nájomca uhradí jednu platbu za rok **2024** vo výške **64,68 €** na účet prenajímateľa:
SK 87 0900 0000 0050 8134 9839 , do 15.11.2024.
a druhú platbu vo výške **64,68 €** na účet: **SK18 0900 0000 0050 8134 9820, do 15.11.2024.**

Nájomca uhradí jednu platbu za rok **2025** vo výške **157,08 €** na účet prenajímateľa:
SK 87 0900 0000 0050 8134 9839 , do 15.02.2025.
a druhú platbu vo výške **157,08 €** na účet: **SK18 0900 0000 0050 8134 9820, do 15.02.2025.**

III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Nájomca môže požadovať zníženie nájomného v prípade, že nevyužíval nebytové priestory v celej dohodnutej dobe. Žiadosť musí byť podaná najneskôr do 15 dní od ukončenia doby nájmu dohodnutej v zmluve o nájme a musí obsahovať súhlas riaditeľa školy.

Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu, aby nebytový priestor užíval výlučne za účelom nájmu a v prípade nedodržania účelu nájmu môže dať prenajímateľ okamžitú výpoveď z nájmu. Prenajímateľ má právo požadovať, aby nájomca uhrádzal včas poplatok za užívanie v zmysle II. časti tejto Zmluvy.

Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a udržiavať ho.

Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. **Nájomca je povinný riadiť sa pravidlami, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.** Má právo požadovať od prenajímateľa, aby ho udržiaval v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Nájomca je povinný v užívaných priestoroch udržiavať pokoj a poriadok, bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca zároveň preberá na seba hmotnú zodpovednosť za prenajatý priestor, nakoľko vlastní **klúč od prenajatých priestorov.**

Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia vyplývajúce z vyhlášky ÚVZ pri využívaní prenajatých priestorov.

IV. Skončenie nájmu

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako jeden mesiac
- c) nájomca alebo osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, hrubo porušujú pokoj a poriadok

d) nájomca nedodrížiava ďalšie povinnosti uvedené v III. časti tejto zmluvy
Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ a nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne i bez udania dôvodu, ak sa nedohodnú inak.
Výpovedná lehota je, ak sa nedohodne inak, tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Záverečné ustanovenia

Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné a účinné len vtedy, ak sa na nich jednotlivé strany písomne dohodnú.

Osobitné dojednania. V priestoroch učebne je zakázané fajčiť a piť alkoholické nápoje, vstup do učebne je povolený len **v prezuvkách, nie je dovolené presúvať po podlahe predmety, ktoré poškodzujú protišmykový náter, bez odkladu oznamovať potreby opráv, poruchy, inak nájomca zodpovedá za škodu.**

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

V Chtelnici, dňa 15.10.2024

.....
Štefan Pintér

.....
PaedDr. Andrej Hipík