

č.j.: 589/2024
Spis: 136/2024

ZMLUVA
O nájme nehnuteľnosti – telocvične s príslušenstvom
Č.5/2024

(ďalej ako „zmluva“)
uzatvorená podľa § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Gymnázium Ladislava Dúbravu

sídlo: Smetanov háj 285/8, Dunajská Streda

zastúpený: Mgr. Monikou Sihelskou, Mgr. - riaditeľkou

IČO:17050090

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK 45 8180 000 0070 0049 2860

a

Nájomca: Oliver Tomasek

Vydrany 497

930 16 Vydrany

(ďalej ako „vypožičiavateľ“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu telocvičňu, so súp. č.8124, postavenú na parc. č. 1880/515, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda. Zapísaná na liste vlastníctva č.4967 vedenom okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Smetanov háj č.285/8, v Dunajskej Strede.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa na podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom – vybavenie telocvične, o celkovej výmere telocvične - 451,51 m² a o celkovej výmere priestorov s príslušenstvom 588,56 m² (ďalej ako „**predmet zmluvy**“).
2. Predmet zmluvy pozostáva z telocvične, chodby, šatní, WC pre chlapcov a dievčat. Predmet zmluvy je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet zmluvy tvorí samostatný celok so samostatným vchodom.
3. Vnútorne zariadenie predmetu zmluvy si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu výpožičky.
4. Prenajímateľ prenecháva na bezodplatné dočasné užívanie predmet zmluvy nájomcovi za účelom usporiadania **športovej činnosti – Volejbal** (ďalej ako „**účel zmluvy**“).
5. Prenajímateľ je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet zmluvy a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom zmluvy. Pri užívaní priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, pacientov, návštevy a pod.

Článok III. Doba prenájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2024 do 30.06.2025 .
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájme, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet zmluvy, podľa nasledovného harmonogramu:
Týždenne v stredu v čase od 17:30 do 19:00 hod t.j. 1,5 hodín týždenne.
3. Celková doba nájmu predstavuje 1,5 hodín týždenne.
4. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet zmluvy a do šatní 10 minút pred začiatkom dohodnutej doby nájmu. Nájomca je povinný opustiť budovu, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza (príp. areál) do 10 minút po ukončení dohodnutej doby nájmu

Článok IV. Spôsob úhrad nákladov

1. Cena prenájmu je stanovená v zmysle schválenej smernice Gymnázia Ladislava Dúbravu v Dunajskej Strede č. 2/2023 upravujúcu prenájom telocvične
A to :
Cena za energie a služby (refundácia nákladov) vo výške 15,00 € na hodinu.
A ceny za prenájom stanovená Smernicou riadenia Úradu Trnavského samosprávneho kraja č.28/2009,

Cena za prenájom telocvične 5,00 € na hodinu.

2. Prenajímateľ bude hodnotu nájmu 20,00 € na hodinu, fakturovať vždy po uplynutí štvrt' roka na základe skutočne zrealizovaných športových činností. Nájomca po ukončení štvrt'roka predloží tabuľku: Evidencia využitia športovej infraštruktúry, kde uvedie dátum konania, počet hodín a podpis zodpovednej osoby.

Na základe tejto evidencie prenájomca vystaví faktúru s platnosťou do 14 dní, nájomca prevedie úhradu faktúry.

Neuhrazenie faktúry má za následok ukončenie uzatvorenej zmluvy.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet zmluvy podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel zmluvy dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
4. Drobné opravy a údržbu predmetu zmluvy je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1000 €.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete zmluvy alebo v budove, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu zmluvy. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenájomcu vzťahujúcimi sa na predmet zmluvy a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
7. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
8. V čase užívania predmetu zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy. V prípade spôsobenej škody

nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete zmluvy resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.

9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet zmluvy zriaďovateľovi, prenajímateľa, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete zmluvy ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete zmluvy resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
13. Nájomca a osoby, ktoré sa zdržujú v predmete zmluvy sú povinné udržiavať poriadok a čistotu a dať priestory do pôvodného stavu.

Článok VI. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa skončí predovšetkým uplynutím doby nájmu v zmysle článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže požadovať vrátenie predmetu zmluvy aj pred skončením určenej doby nájmu, ak nájomca neužíva predmet zmluvy riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže zmluva skončiť:
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - a) písomnou výpoveďou prenajímateľa aj bez udania dôvodu,
 - b) odstúpením od zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet zmluvy v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
5. Výpoveď resp. odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručení sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať, ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení zmluvy je nájomca povinný upratať predmet zmluvy vrátiť ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Prenajímateľ :

Nájomca :

Gymnázium Ladislava Dúbravu
Mgr. Monika Sihelská
riaditeľka

Oliver Tomasek


.....
Gymnázium Ladislava Dúbravu,
Smetanov háj 285/8,
929 01 Dunajská Streda


.....

V Dunajskej Strede dňa

V Dunajskej Strede dňa