

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Vlastník:

Názov: **Mesto Senica**
Sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002
IČO: 00309974
DIČ: 2021039845
(ďalej len „**vlastník**“)

Prenajímateľ

Názov: **Základná škola, Komenského 959, Senica**
Sídlo: Komenského 959, 905 01 Senica
V zastúpení: PaedDr. Krzysztof Siwiec, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK61 5600 0000 0092 1457 5003
IČO: 34028226
DIČ: 2020958379
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca

Názov: **Futbalový klub Senica, n. o.**
Sídlo: Sadová 639/22, 905 01 Senica
V zastúpení: Ivan Tobiaš, riaditeľ
IČO: 37986741
DIČ: 2022229275
(ďalej len „**nájomca**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Mesto Senica je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby, **súp.č. 959, postavenej na pozemku parc. č. 244/3** nachádzajúcej sa v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica zapísanej na LV č. **3353**, ktorá je vedená Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú **v katastrálnom území Senica** v priestoroch budovy **Základnej školy, Komenského 959, Senica, súp.č. 1426, postavenej na**

pozemku parc. č. 244/3, popis stavby: telocvičňa, zapísanej na LV 3353 (ďalej aj len „predmet nájmu“).

3. Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov: chodba, šatňa, WC, sprcha....
4. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje v dohodnutom čase využívať predmet nájmu na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
5. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na športovú činnosť nájomcu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.12.2025 v týchto dňoch a časoch:
-pondelok v čase od 18:00 hod. do 19:30 hod.
-piatok v čase od 18.00 hod. do 20.00 hod.
2. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) po vzájomnej dohode zmluvných strán ku dňu určenému v tejto dohode;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce, a to predovšetkým prenájomca je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a nájomca je povinný platiť nájomné, a to aj v prípade, ak nebytové priestory nevyužíva;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch závažného porušenia tejto zmluvy, pričom:
 - odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť v ňom uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane;
 - v prípade ukončenia zmluvného vzťahu podľa tohto písm. d) tohto článku sa už zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s nájomom za príslušný mesiac nájomcovi nevracia;
 - e) v prípade zničenia, resp. poškodenia predmetu nájmu (živelná pohroma, havarijná situácia, požiar) tak, že sa tieto stanú neužívateľné;
3. Za závažné porušenie zmluvy sa považuje:
Zo strany nájomcu:
 - a) nezaplatenie splatného nájomného a nákladov za služby,
 - b) poškodzovanie predmetu nájmu alebo iného majetku prenájomcu,
 - c) využívanie predmetu nájmu na iný účel než bolo dohodnuté v zmluve,
 - d) poskytnutie predmetu nájmu tretím osobám bez súhlasu prenájomcu,
 - e) porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pri užívaní nebytových priestorov zo strany nájomcu.
Zo strany prenájomcu:
 - a) porušenie povinností uvedenej v článku IV ods. 2 písm. a) zmluvy.

Čl. III

Nájomné

1. Výška nájomného a nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu za dobu nájmu uvedenú v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy je stanovená na základe Vnútorného predpisu – Manuál pre výpočet výšky poplatku za prenájom športoviska č. 12/2024 zo dňa 01.10.2024, ktorý

nadobudol účinnosť 01.11.2024, vo výške **464 € (slovom: Štyristošesťdesiatštyri eur)** (ďalej aj ako „nájomné“).

2. Úhradu nájomného je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom v štyroch rovnakých splátkach splatných do 15.02., 15.05., 15.08., a 15.11. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca ako príjemca služieb poskytovaných prenajímateľom súhlasí s tým, aby mu Prenajímateľ zasielal faktúry za poskytnuté služby vo forme faktúry, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 zák. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je vydaná a prijatá v elektronickom formáte (ďalej len „elektronická faktúra“).
4. Nájomca je povinný vystavenú faktúru uhradiť bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

ČI. IV

Povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a na účel dohodnutý v zmluve;
 - b) dodržiavať aktuálne platný prevádzkový poriadok predmetu nájmu, s ktorým bol nájomca oboznámený. Predmet nájmu udržiavať v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal. V prípade zistenia poškodenia či nedostatkov je povinný túto skutočnosť neodkladne nahlásiť hospodárovi školy. V prípade škody spôsobenej na majetku školy je nájomca povinný vzniknutú škodu uhradiť v plnom rozsahu;
 - c) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy BOZP pri práci;
 - d) oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie zmluvy a podmienky v nej dojednané;
 - e) prevziať kľúče od predmetu nájmu v počte **4 ks** a následne preberá zodpovednosť za vypnutie osvetlenia vo všetkých priestoroch súvisiacich s prenájmom, kontrolovanie uzavretia vody v hygienických zariadeniach;
 - f) neprenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - g) nevykonať na predmete nájmu zmeny, vrátane stavebných úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
 - h) postupovať podľa Manuálu na výpočet poplatku za prenájom športoviska
 - i) dodržiavať Zásady financovania športových klubov v meste Senica
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať a udržiavať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
 - b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
 - c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku;
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné vzniknuté škody na veciach a zariadení nájomcu.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za odvoz odpadu. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek nakladanie, likvidáciu ani recykláciu s odpadom, ktorý vyprodukuje nájomca alebo iné osoby počas doby nájmu v predmete nájmu.

Čl. V
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch: 1 rovnopis obdrží nájomca, 1 rovnopis prenajímateľ, 1 rovnopis vlastníka Mesto Senica.
3. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody všetkých zmluvných strán vo forme riadne očíslovaného písomného dodatku, podpísaného všetkými zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

V Senici, dňa 12.12.2024

V Senici, dňa 12.12.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

V Senici, dňa

.....
Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor