

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 4/2025

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Základná škola, Z. Nejedlého 2 Spišská Nová Ves
zastúpená: Mgr. Michalou König, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: PRIMA – banka Slovensko, pobočka Spišská Nová Ves
číslo účtu: 7524839001/5600
IČO: 35546069
DIČ: 2021668418

2. Nájomca: **Centrum voľného času ADAM, Hutnícka 18**
052 01 Spišská Nová Ves
zastúpená riaditeľkou: PhDr. Ľubicou Šefčíkovou
Bankové spojenie: Prima-banka, pobočka Spišská Nová Ves
číslo účtu: 7525145001/5600
IČO: 00188000
DIČ: 2020718821

Čl. I.

Popis nehnuteľnosti

Výlučným vlastníkom stavby a ňou zastavaného pozemku zapísaných LV č. 5160 pre k.ú. Spišská Nová Ves ako parcela KN č. 5943 – zast. plocha (s.č. 2372) vo výmere 5 918 m² je Mesto Spišská Nová Ves a daná nehnuteľnosť je v užívaní ZŠ Spišská Nová Ves, Z. Nejedlého 2, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet tejto zmluvy. Správcom nehnuteľnosti v bode 1 tohto článku je na základe Delimitačného protokolu prenajímateľ. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Spišská Nová Ves, ktorá sa pri prenechávaní zvereného majetku do nájmu riadi platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves a aktuálnym 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. II.

Predmet a účel nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov v správe prenajímateľa v rozsahu: bazén, šatňa o celkovej o celkovej výmere 223,25m², a to za účelom relaxačného plávania detí. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi súčasne zabezpečiť dohodnuté služby, a to dodávku tepla, ohrev teplej vody, dodávku elektrickej energie, upratanie priestoru a odvoz TKO.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od **14.01.2025** do **17.06.2025** s tým, že nebytové priestory budú využívané nájomcom **1 h týždenne, v utorok v čase od 16.00h do 17.00h. t.j. 21 hod. spolu.** Okrem času vedľajších prázdnin, kedy bazén nie je v prevádzke.

2. Pre výpoveď nájomnej zmluvy platia ustanovenia § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim doručením výpovede druhej strane.
4. Platnosť nájomnej zmluvy môže byť ukončená aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Nájomné je stanovené podľa platného Cenníka nájomného a prevádzkových nákladov za užívanie priestorov škôl, školských zariadení a športovísk v správe rozpočtových organizácií mesta Spišská Nová Ves vo výške:
- bazén 8,00€/hod. za obdobie nájmu
Nájomné je **výške 168,00€**
2. Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu najneskôr **uhradiť do 30.05.2025** na príjmový účet prenajímateľa v PRIMA –banke Slovensko a.s. pobočka Spišská Nová Ves, **IBAN: SK93 5600 0000 0075 2483 2002, variabilný symbol 113.**
3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ nie je platom DPH. Výška nájomného a prevádzkových nákladov za užívanie predmetu nájmu je konečná.

Čl. VI.

Ostatné podmienky

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním podmienok k nájmu a prípadné vzniknuté škody uhradí.
2. Nájomca je povinný:
 - a. dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch (jedáleň, chodba),
 - b. nefajčiť v objekte školy a nepoužívať akékoľvek alkoholické nápoje a omamné a psychotropné látky,
3. Zmena zmluvných podmienok môže byť realizovaná iba na základe písomnej zmluvy strán.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičke inej osobe.
5. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu, najmä zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarom, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarom v celom rozsahu, najmä § 4 a § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
11. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade škody preukázateľne zavinennej nájomcom, tento je povinný škodu v plnom rozsahu uhradiť.
12. Nájomca je povinný dodržiavať interné školské predpisy Prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný určiť zo svojich zamestnancov vedúceho zodpovedného za riadenie a organizovanie činnosti a dodržiavanie bezpečnostných opatrení v prenajatých priestoroch. Nájomca je zodpovedný za všetky úrazy, ktoré sa stanú počas doby prenájmu v prenajatých priestoroch, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené inak.
14. Po ukončení činnosti je nájomca povinný skontrolovať, či sú odstavené všetky vodovodné kohútiky a sprchy.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie osobných vecí žiakov a zamestnancov Nájomcu vnesených do predmetu nájmu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti Strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
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 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Ak niektoré z týchto ustanovení nemajú alebo stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia a celá zmluva v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

V Spišskej Novej Ves 10.01.2025

Prenajímateľ: ...

Nájomca: ...