

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Obec Bernolákovo
Adresa: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
IČO: 00304662
zastúpená Bc. Miroslavom Tureničom, MBA, LL.M.

Sprostredkovateľ: Základná škola Bernolákovo
Adresa: Komenského 3, 900 27 Bernolákovo
Bankové spojenie: SK29 0900 0000 0052 0738 9482
IČO: 36071099
zastúpená Mgr. Adrianou Moldovou

Nájomca: K.O.T.A. s.r.o.
IČO: 43 936 261
Čerešňová 1772/9, 900 27 Bernolákovo
Zastúpená Mgr. Anna Pipíšková

Článok I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory telocvične ZŠ na Komenského ul. č. 3 v Bernolákove a príslušenstva, ktoré sú súčasťou telocvične. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ prostredníctvom sprostredkovateľa ako správcu telocvične nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti - budov súp.č. 2806 v k. ú. Bernolákovo, zapísanej Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 2125 parc. č. 2776/362 na ul. Komenského 3 v Bernolákove, vo vlastníctve Obce Bernolákovo, nájomcovi do užívania časť tejto nehnuteľnosti – školskú telocvičňu a príslušenstva (vstupné priestory do telocvične, chodby, šatňu č. 2, šatňu č. 3, zariadenia pre osobnú hygienu v oboch šatniach, WC muži a ženy a sklad náradia s príslušenstvom v telocvični). Prenechávané priestory telocvične a pridružených spoločných priestorov sú o výmere 1043,00 m², ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi prostredníctvom sprostredkovateľa ako správcu telocvične uvedené priestory v spôsobilom stave na užívanie za odplatu na dojednaný čas a účel za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Účel nájmu

Nájomca bude prenájaté priestory, zariadenia a príslušenstvo uvedené v Čl. I tejto zmluvy užívať na usporiadanie športových aktivít, športovej výchovy a športových súťaží pre mládež.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prostredníctvom sprostredkovateľa ako správcu telocvične, priestory telocvične a zariadenie uvedené v Čl. I tejto zmluvy na dočasné užívanie na obdobie:

29.3.2025 v čase od 7:30hod. do 19:00hod.

2. Nájom podľa tejto zmluvy sa však nezačne skôr ako bude uhradené nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy.
3. Dohodnutý čas nájmu prenajatých priestorov môže byť predĺžený len so súhlasom prenajímateľa. Za týmto účelom je nájomca povinný si podať písomnú žiadosť o súhlas na predĺženie času nájmu prostredníctvom sprostredkovateľa. Predĺženie času nájmu musí odsúhlasiť prenajímateľ písomne.
4. Predĺženie času nájmu sa nepovažuje za predĺženie doby nájmu a zmenu tejto zmluvy.
5. Nájomca pri schválení predĺženia času nájmu bude dodržiavať harmonogram prenajatia telocvične a v prípade vynechania termínu z jeho strany nebude požadovať odpočet za nevyužitie predmetu nájmu.
6. Dohodnutá doba nájmu prenajatých priestorov sa môže zmeniť alebo môže byť predĺžená len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku tejto zmluvy. Predmet nájmu sa prenajíma **len počas dní školského vyučovania**. V dňoch pracovného voľna, pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin sa predmet nájmu prenajíma **len výnimočne** len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa

Článok IV

Platobné podmienky a spôsob platby

1. Za dočasné používanie telocvične s príslušenstvom je po vzájomnej dohode stanovená základná zmluvná cena **36,- €/1hod.**
2. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za dohodnuté priestory v prípade zmeny cien energií alebo ďalších tovarov a služieb súvisiacich s prevádzkou a údržbou telocvične.
3. Podľa č. VI odst. 3 uvedenej smernice „Škola podporuje športové aktivity svojich žiakov, preto cena nájmu športovísk pre nepodnikateľské subjekty (OZ, ŠK) venujúce sa deťom ZŠ v Bernolákove a ich **voľnom čase znížená o 10%.**“
4. Celkovú sumu vo výške **414,- € (slovom štyristoštrnásť eur)** uhradí nájomca na bankový účet sprostredkovateľa na č. účtu: SK29 0900 0000 0052 0738 9482 v termíne najneskôr do **26.3.2025**. Úhradou sumy nájmu podľa tejto zmluvy na bankový účet sprostredkovateľa sa považuje suma nájmu uhradená prenajímateľovi

Článok V

Osobitné dojednania dočasného užívania

1. Prenajíateľ:

- a)** je prostredníctvom sprostredkovateľa povinný odovzdávať nájomcovi priestory telocvične v dohodnutom čase v stave spôsobilom na dohodnutý účel a riadne užívanie;
- b)** prostredníctvom sprostredkovateľa je povinný prenajímať nájomcovi priestory a poskytovať služby spojené s užívaním telocvične (kľúč od vstupu do telocvične, kúrenie, šatne, osvetlenie, úžitková studená a teplá voda);
- c)** neručí za stratu osobných vecí, ani za ujmu na zdraví pri úraze osôb spojenú s príslušnou činnosťou nájomcu v dobe a v čase prenájmu telocvične dohodnutého v čl. III. v bode 1;
- d)** nie je zodpovedný za prípadné nedodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a hygienických opatrení zo strany nájomcu v dobe a v čase prenájmu telocvične dohodnutého v čl. III. v bode 1;
- e)** si vyhradzuje právo neprevádzkovať telocvičňu v čase pracovného voľna, pracovného pokoja, štátnych sviatkov a v čase školských prázdnin.

2. Nájomca:

- a)** je povinný kedykoľvek na vyzvanie prenajímateľa alebo sprostredkovateľa predložiť zoznam cvičiacich, resp. návštevníkov telocvične, ktorí telocvičňu v konkrétny deň a v konkrétnom čase využívajú alebo využívali;
- b)** sa zaväzuje, že dané priestory bude užívať len na účely určené touto zmluvou;
- c)** zodpovedá za:
 - poriadok, disciplínu dodržiavanie bezpečnostných predpisov cvičiacimi v čase nájmu;
 - dodržiavanie dohodnutého času a doby nájmu podľa ustanoveného rozpisu;
 - používanie čistej športovej obuvi a nefarbiacou podrážkou cvičiacimi, ktorá nepoškodzuje podlahovú krytinu a nezanecháva stopy na podlahových náteroch a za prezúvanie v určených priestoroch;
 - kontrolu priestorov aj používaného športového náradia pred športovou aktivitou aj po skončení cvičenia (pokiaľ zistí závalu alebo prípadné škoda bezodkladne ohlási sprostredkovateľovi);
 - cvičiaci v rámci športovej aktivity nebudú vstupovať do iných priestorov školy okrem určených touto zmluvou;
 - dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
- d)** prostredníctvom vedúceho športovej aktivity je povinný po ukončení užívania predmetu nájmu skontrolovať prenechané priestory, zariadenia a príslušenstvo upratať, resp. vyčistiť od najväčšieho neporiadku, s vypnutými energiami a takto pripravené zanechať v primeranom a spôsobilom stave na užívanie;
- e)** je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečiť, že do týchto prenajatých priestorov nevnikne cudzia osoba v hodinách prenájmu a aj po ukončení nájmu. Nájomca obdrží od sprostredkovateľa kľúč od vstupných dverí predmetu nájmu, ktoré vždy po ukončení účelu nájmu v ustanovenom čase uzavrie. Nájomca je povinný po skončení zmluvy o nájme kľúč vrátiť sprostredkovateľovi;
- f)** preberá hmotnú zodpovednosť za dané priestory a príslušenstvo v čase prenájmu;
- g)** škody, ktoré vznikli počas užívania predmetu nájmu je povinný čo najskôr odstrániť na vlastné náklady do najbližšieho termínu užívania nájmu alebo na základe vzájomnej

dohody so sprostredkovateľom;

h) je zodpovedný za všetky škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú počas doby nájmu a je povinný zaplatiť prenajímateľovi škody zistené pri odovzdávaní predmetu nájmu;

povinnosťou prenajímateľa je prostredníctvom sprostredkovateľa vyhotoviť záznam o spôsobenej škode, v ktorom musí byť uvedený:

-) Číslo zmluvy o prenájme -) Mená a priezviská osôb, ktoré spísali záznam o škode
-) Opis poškodeného priestoru alebo zariadenia
-) Vyčíslenie (odhad) škody v eurách
-) Návrh na odstránenie spôsobenej škody
-) Termín do kedy bude škoda opravená
-) Dátum vyhotovenia zápisu, podpisy osôb, ktoré spísali záznam
-) Fotodokumentácia Výška škody sa nájomcovi vyčíslila podľa záznamu o škode, resp. pri škodách väčšieho rozsahu znaleckým posudkom.

Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu bez ohľadu na to, či ich spôsobil sám alebo tretia osoba, ktorá škody spôsobila na predmete nájmu počas času doby trvania nájmu;

i) nájomca preberá zodpovednosť za všetkých, ktorí sa nachádzajú v priestoroch nájmu a uvedené osoby si v prípade poškodenia zdravia alebo inej škodovej udalosti nemôžu vymáhať náhradu škody od prenajímateľa;

j) sa zaväzuje zabezpečiť ochranu prenajatých priestorov a dodržiavať prípadné hygienické opatrenia a ďalšie platné záväzné predpisy súvisiace s prevádzkou telocvične, organizáciou športových a hromadných podujatí a preberá plnú zodpovednosť za zabezpečenie, realizáciu a dodržiavanie týchto opatrení a predpisov počas celej doby využívania predmetu bezpečnostných a požiarnych predpisov, pri organizovaní športových podujatí prípadne iných väčších hromadných akcií zabezpečiť usporiadateľskú službu na vlastné náklady;

Článok VI

Sankcie

1. Pri nedodržaní doby prenájmu, uvedenej v čl. III ods. 1 nájomcom bez súhlasu prenajímateľa, bude nájomcovi doúčtovaná suma za každú začatú hodinu.
2. Ak nájomca neodovzdá priestor v dohodnutom stave uvedenom v čl. V odst. 2 písm. d) tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť náklady spojené uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratovanie).

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby v zmluve ak:
 - a) nájomca nezaplatil nájomné a viac ako jeden mesiac mešká so zaplatením nájomného napriek doručenej výzve od prenajímateľa;

b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa alebo sprostredkovateľa porušujú osobitné dojednania v zmysle č. V odst. 2.

c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;

Prenajímateľ vypovie zmluvu písomne s jednomesačnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvne strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite:

a) v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve;

b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa alebo sprostredkovateľa hrubo porušujú osobitné dojednania v zmysle č. V odst. 2;

Prenajímateľ vypovie okamžite zmluvu bezodkladne písomne po zistení niektorého z dôvodov uvedených v tomto bode s tým, že zmluva je ukončená jej doručením druhej zmluvne strane.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby v zmluve ak :

a) Prenajímateľ prostredníctvom sprostredkovateľa opakovane najmenej tri krát neodovzdá nájomcovi priestory telocvične v dohodnutom čase v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie;

b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na riadne užívanie;

c) Prenajímateľ prostredníctvom sprostredkovateľa hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov obcou Bernolákovo prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle prevádzkovateľa ako aj vo fyzickej podobe v sídle prevádzkovateľa.

5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo uvedených strán obdrží jeden rovnopis.

Bernolákovo, dňa

.....
sprostredkovateľ

.....
prenajímateľ

.....
nájomca