

Zmluva o prenájme telocvične

č. 06/2025

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obec Lietavská Lúčka, Cementárenská 3, 013 11 Lietavská Lúčka identifikačné číslo:00648981, konajúci prostredníctvom správcu: **Základná škola Lietavská Lúčka, Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka**, IČO: 037813048, DIČ: 2021669694, číslo účtu: SK28 5600 0000 0003 0365 1003, v jeho mene konajúca: **Mgr. Daniela Bitušiaková, riaditeľka školy**, (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Jana Behunová, Skalka 217/13, 013 11 Lietavská Lúčka (ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) za týchto podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 199/2002 zo dňa 01. 07. 2002 správcom nehnuteľnosti, – stavby súp. č. 458 na pozemku parc. č. 170/3 a č. 173/5, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1033 pre obec Lietavská Lúčka, kat. úz. 832 138 v prospech vlastníka Obec Lietavská Lúčka.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti a to miestnosť: **telocvičňa (hala), vstupná chodba, chodba, šatňa a WC, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy**(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 25. 03. 2025 do 25. 05. 2025**, okrem prázdnin, sviatkov a víkendov.
2. K odovzdaniu a prevzatiu priestorov telocvične dôjde pred a po nájme, ktorý sa stanovuje na **utorok od 17, 00 hod. do 18,00 hod.** (jednu hodinu denne).
3. Doba prenájmu je uvedená v rozpise využitia telocvične v čase mimo školského vyučovania.

Mimoriadne bude doba nájmu uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prerušiť dobu prenájmu, v prípade, že predmet prenájmu bude potrebovať na svoju činnosť.

Článok 3 Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je **športová činnosť**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že priestory tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na športovú činnosť nájomcu – **volejbal**.
3. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Článok 4 Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, úhrada nájmu

1. Podľa prílohy č. 5 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Lietavská Lúčka je **nájomné** stanované na **20,00 €/hodina**.
2. Celkový prenájom bude vypočítaný na základe evidencie dochádzky, ktorá zostáva vždy na stole vo vstupnej chodbe do telocvične.
3. Nájomné sa bude hradiť po skončení nájmu na základe vystavenej faktúry.
4. Pri platbe je nutné uviesť ako **špecifický symbol** číslo nájomnej zmluvy (**t. j.: 062025**) a ako **variabilný symbol** uviesť **číslo faktúry** na účet prenajímateľa IBAN: **SK28 5600 0000 0003 0365 1003** BIC kód banky KOMASK2X.
5. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.
7. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, údržba, použitie šatne, sociálneho zariadenia (prevádzkové náklady) a pod. sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v nájomnom podľa tohto článku.

Článok 5 Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ v čase užívania priestorov otvorí nájomcovi hlavný vchod do telocvične a pri odchode skontroluje stav telocvične a uzatvorí vchod. Za otváranie telocvične, kontrolu stavu telocvične po odchode nájomcu a za uzatvorenie zodpovedá správca telocvične. Zároveň kontroluje dodržiavanie nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností,

a škodu na živote a zdraví nájomcu, alebo osôb užívajúcich prenechané priestory spolu s ním, alebo s jeho vedomím.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov v čase nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe.

Článok 6

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením, a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
2. Nájomca **nie je oprávnený** vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.
4. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenajať alebo prenechať inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechá majetok v správe Základnej školy Lietavská Lúčka - telocvičňu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto **zmluva neplatná**.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. **V areáli školy je zakázané parkovanie áut.**
7. Nájomca je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a striktne dodržiavať prevádzkový poriadok telocvične.
8. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie, vody, stien, podlahy a náradia telocvične umiestneného v hale telocvične, dodržiava **prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch a areáli školy**, udržiava poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, vykonáva kontrolu WC a osvetlenia počas nájmu a pred jej ukončením. Zároveň je povinný dodržiavať povinnosť **prezúvania sa účastníkov v priestoroch vstupnej chodby. Vstup do haly telocvične je možný iba v čistej športovej obuvi**. V prípade ak bude potrebné **presúvať náradie, je to možné len ich nadvihnutím**, aby nedošlo k poškodeniu podlahy.
9. Pred začiatkom využívania prenajatých priestorov telocvične **oboznámi nájomca všetkých účastníkov s bezpečnostnými predpismi**.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade, že tak neurobí, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.

12. Nájomca je povinný zapisovať príchod a odchod do evidencie dochádzky.

Článok 7

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov - telocvične

1. Telocvičňu je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel dohodnutý v Čl. 3 bod 1 a 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a časového rozpisu užívania telocvične.
3. **V stanovenom čase prenájmu telocvične je zarátaný aj čas prezliekania sa do/z cvičebného úboru.**
4. **Vstup do telocvične je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.**
5. Nájomca a osoby, ktoré využívajú priestory telocvične, môžu vstupovať do telocvične a cvičiť len pod vedením určeného trénera/-ov.
6. Nájomca alebo ním poverená osoba zabezpečí spoločný vstup cvičencov do budovy telocvične a následne zavrie vchod do telocvične, zároveň zodpovedá za každý pohyb cvičencov po budove telocvične. Vchod do telocvične je vždy zatvorený!
7. V telocvični je prísne zakázané kopat' a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične.
8. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.
9. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch na 1. poschodí, **okrem šatne na prvom poschodí**. Používať môžu len prenajaté priestory telocvične.
10. Nájomca **má zakázané vstúpiť** do skladu náradia a náčinia bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca si nosí vlastné náčinie, napr. lopty (vhodné len do haly) a iné.
11. Nájomca má zakázané manipulovať s regulátorom ohrevného zariadenia.
12. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, **okrem haly telocvične**, skontrolovať vodovodné zariadenia a pozatvárať okná. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku. **Tréner odchádza z priestorov telocvične ako posledný**, správca telocvične skontroluje priestory telocvične a následne uzatvorí, popri prípade zamkne hlavný vchod do telocvične.
13. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v celom areáli školy.
14. V prenajatých priestoroch telocvične, vo všetkých ostatných priestoroch školy a v areáli školy je zakázané fajčiť, používať alkoholické nápoje, vodiť zvieratá. **Do haly telocvične je zakázané nosiť jedlo a nápoje!**

Článok 8

Skončenie nájmu

1. **Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:**
 - a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca opakovane poruší ustanovenia tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje hodinou skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
3. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania štatútarmi obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
4. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane nájomca.

V Lietavskej Lúčke dňa 24. 03. 2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Daniela Bitušiaková
riaditeľka školy

.....
Ing. Jana Behunová

