

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Zmluvné strany:

**1/ Prenajímateľ:**     **Odborné učilište internátne**  
Lomonosovova 8, 917 08 Trnava  
IČO: 00500810  
DIČ: 2021176025  
IČ DPH:  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000089115/8180  
č. účtu: 7000089158/8180  
zastúpený: Mgr. Pavol Štefák, riaditeľ OUI  
ďalej len „prenajímateľ“

**a**

**2/ Nájomca**            Obchodné meno:     **FC Spartak, a.s.**  
so sídlom:            Koniarekova 19, 917 21 Trnava  
IČO:                    36 247 057  
DIČ:                    2021641776  
IČ DPH:  
registrovaný: .....  
zastúpený:            Michal Pethö  
číslo účtu:            1772002959/0200  
tel. kontakt:

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb v platnom znení túto zmluvu  
o nájme nebytových priestorov

## **Čl. I PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor – **telocvičňa OUI Trnava - nachádzajúci sa na Lomonosovovej 8 v Trnave**
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

## **Čl. II ÚČEL NÁJMU**

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 1. bude nájomca využívať iba na športové účely.

### Čl. III DOBA NÁJMU

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to **od 4.novembra 2013 do 30.marca 2014** v celkovom rozsahu **35 hodín** vždy v **pondelok** a vo **štvrtok od 16.30-17.30 hodiny** v súlade s harmonogramom. Počas školských prázdnin a sviatkov telocvičňa nebude prístupná.

2. Harmonogram:

#### Rok 2013

<b>04.11.2013</b>	1 hodinu	<b>21.11.2013</b>	1 hodinu	<b>09.12.2013</b>	1 hodinu
<b>07.11.2013</b>	1 hodinu	<b>25.11.2013</b>	1 hodinu	<b>12.12.2013</b>	1 hodinu
<b>11.11.2013</b>	1 hodinu	<b>28.11.2013</b>	1 hodinu	<b>16.12.2013</b>	1 hodinu
<b>14.11.2013</b>	1 hodinu	<b>02.12.2013</b>	1 hodinu	<b>19.12.2013</b>	1 hodinu
<b>18.11.2013</b>	1 hodinu	<b>05.12.2013</b>	1 hodinu		

#### Rok 2014

<b>09.1.2014</b>	1 hodinu	<b>06.2.2014</b>	1 hodinu	<b>03.3.2014</b>	1 hodinu
<b>13.1.2014</b>	1 hodinu	<b>10.2.2014</b>	1 hodinu	<b>06.3.2014</b>	1 hodinu
<b>16.1.2014</b>	1 hodinu	<b>13.2.2014</b>	1 hodinu	<b>10.3.2014</b>	1 hodinu
<b>20.1.2014</b>	1 hodinu	<b>17.2.2014</b>	1 hodinu	<b>13.3.2014</b>	1 hodinu
<b>23.1.2014</b>	1 hodinu	<b>20.2.2014</b>	1 hodinu	<b>17.3.2014</b>	1 hodinu
<b>27.1.2014</b>	1 hodinu			<b>20.3.2014</b>	1 hodinu
<b>30.1.2014</b>	1 hodinu			<b>24.3.2014</b>	1 hodinu
				<b>27.3.2014</b>	1 hodinu
				<b>31.3.2014</b>	1 hodinu

### Čl. IV CENA NÁJMU

1. Cena nájmu a nákladov na prevádzku telocvične boli stanovené dohodou strán vo výške **8,00 €** za **1hodinu** a to:

- nájom za používanie telocvične: 5,00 €
- náklady spojené s prevádzkou (elektrická energia, voda): 3,00 €

2. Faktúra bude vystavená za obdobie:

- **november 2013 - december 2013** najneskoršie do 30. 11 2013
- **január 2014 - marec 2014** najneskoršie do 31.1.2014

Nájomcovi budú vystavené 2 faktúry za fakturačné obdobie a to:

- faktúra **za nájom** v prospech účtu vedeného v Štátnej pokladnici č. účtu **7000089115/8180**  
Poplatky a platby z nepriemyselného a náhodného predaja a služieb OUI Trnava
- faktúra **za služby** v prospech účtu vedeného v Štátnej pokladnici č. účtu **7000089158/8180**  
Výdavkový účet OUI Trnava

3. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní so za platením nájomného, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.

4. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem alebo prijatím nových právnych noriem, takáto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa ju zaväzuje uhradiť v stanovených lehotách.

## Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani obchodného mena prenajímateľa. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu. Podobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí **prezúvanie sa pred vstupom do telocvične.**
3. **Osoba poverená nájomcom prevezme kľúče od telocvične na vrátnici školy, kde svojim podpisom do knihy potvrdí účasť a zapíše počet prítomných. Po skončení športovej činnosti pozhasína svetlá, uzavrie priestory a kľúče odovzdá na vrátnici školy.**
4. Nájomca sa touto zmluvou osobitne zaväzuje, že:
  - a/ bude dodržiavať harmonogram využívania telocvične - čl. III. odst.2
  - b/ umožní kedykoľvek fyzickú kontrolu prevádzkovania predmetu nájmu osobou poverenou prenajímateľom
  - c/ nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia Súčasne sa nájomca zaväzuje spôsobené škody uhradiť.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžité odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti
7. Nájomca má právo na náhradné priestory, pokiaľ pre vady, ktoré nezavinil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa), alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi § 4-9 a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z.

o požiarnej prevencii. Úlohy bezpečnosti práce v zmysle Zákona NR SR č. 311/2002 Z.z. Zákonníka práce v znení neskorších noviel.

## Čl. VI SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b/ nájomca alebo jeho zamestnanci, či iné osoby, ktoré s jeho súhlasom sa zdržujú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú verejný poriadok,
  - c/ ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.Výpovedná lehota je 7 dňová a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a/ prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaní schopnom stave,
  - b/ nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - c/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.Výpovedná lehota je 7 dňová a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká:
  - a/ zánikom predmetu nájmu,
  - b/ zánikom nájomcu,

## Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. Rovnako ak iektoré ustanovenie zmluvy je v rozpore so zákonom o ochrane hospodárskej súťaže, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zmluvy ako celku. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
2. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na posledne známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej zmluvnej strane alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, v zložení štatutárnych zástupcov,

bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane. Doručenie nájomcovi sa považuje za riadne doručené aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť poverenému zamestnancovi nájomcu na adresu predmetu nájmu.

3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť nadobúda najneskôr dňom odovzdania predmetu nájmu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch, každý má platnosť originálu a dva sú pre každú zmluvnú stranu.

V Trnave, dňa 28.októbra 2013

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Mgr. Pavol Štefák  
riaditeľ OUI Trnava

.....  
Michal Pethö  
prezident klubu