

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Zmluvné strany:

**1/ Prenajíateľ:**      **Odborné učilište internátne**  
Lomonosovova 8, 917 08 Trnava  
IČO: 00500810  
DIČ: 2021176025  
IČ DPH:  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: SK12 8180 0000 0070 0008 9115  
č. účtu: SK12 8180 0000 0070 0008 9158  
zastúpený: Mgr. Pavol Štefák, riaditeľ OUI  
ďalej len „prenajíateľ“

**a**

**2/ Nájomca**              Obchodné meno:      **FC Spartak, a.s.**  
so sídlom:              Koniarekova 19, 917 21 Trnava  
IČO:                      36 247 057  
DIČ:                      2021641776  
IČ DPH:                 Sk2021641776  
registrovaný:         Okresný súd Trnava, odd.: Sa, vložka č. 10229IT  
zastúpený:  
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. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor – **telocvičňa OUI Trnava - nachádzajúci sa na Lomonosovovej 8 v Trnave**
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajíateľa 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 3.novembra 2014 do 31.marca 2015** 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 2014

03.11.2014	1 hodinu	1.12.2014	1 hodinu
06.11.2014	1 hodinu	4.12.2014	1 hodinu
10.11.2014	1 hodinu	8.12.2014	1 hodinu
13.11.2014	1 hodinu	11.12.2014	1 hodinu
20.11.2014	1 hodinu	15.12.2014	1 hodinu
24.11.2014	1 hodinu	18.12.2014	1 hodinu
27.11.2014	1 hodinu		

Rok 2015

12.1.2015	1 hodinu	02.2.2015	1 hodinu	02.3.2015	1 hodinu
15.1.2015	1 hodinu	05.2.2015	1 hodinu	05.3.2015	1 hodinu
19.1.2015	1 hodinu	09.2.2015	1 hodinu	09.3.2015	1 hodinu
22.1.2015	1 hodinu	12.2.2015	1 hodinu	12.3.2015	1 hodinu
26.1.2015	1 hodinu	16.2.2015	1 hodinu	16.3.2015	1 hodinu
29.1.2015	1 hodinu	19.2.2015	1 hodinu	19.3.2015	1 hodinu
		23.3.2015	1 hodinu	23.3.2015	1 hodinu
		26.2.2015	1 hodinu	30.3.2015	1 hodinu

#### Čl. IV CENA NÁJMU

- 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 €
- Faktúra bude vystavená za obdobie:
  - **november 2014 - december 2014** najneskoršie do 30. 11 2014
  - **január 2015 - marec 2015** najneskoršie do 31.1.2015
 Nájomcovi budú vystavené 2 faktúry za fakturačné obdobie a to:
  - faktúra **za nájom** v prospech účtu vedeného v Štátnej pokladnici č.účtu **SK12 8180 0000 0070 0008 9115**  
Poplatky a platby z nepriemyselného a náhodného predaja a služieb OUI Trnava
  - faktúra **za služby** v prospech účtu vedeného v Štátnej pokladnici č.účtu
  - **SK12 8180 0000 0070 0008 9158**  
Výdavkový účet OUI Trnava
- 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.
- 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 požiarom v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom § 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. Prenajíateľ 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/ prenájiateľ 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 prenájiateľovi.
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 prenájiateľ 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 2014

V Trnave, dňa 28. októbra 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
president klubu