

ZMLUVA č. 02/2023

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Základná škola, Morovnianska cesta 1866/55, Handlová**
Sídlo: Morovnianska cesta 1866/55, 972 51 Handlová
Zastúpený: Mgr. Elena Šoltysová, riaditeľka školy
IČO: 31201784
DIČ: 2021378931
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK75 5600 0000 0090 5581 0001

a

Zriaďovateľ školy: **Mesto Handlová**
Sídlo: Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený: Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO: 00318094
DIČ: 2021162660

a

Nájomca: **Petra SABOVÁ**
Trvale bytom: 
Číslo občianskeho preukazu: 
Rodné číslo: 

uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. túto nájomnú zmluvu:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 6032 pre katastrálne územie Handlová ako stavba súp. č. 1866 – Základná škola Morovnianska cesta Handlová, postavená na pozemku parcela C KN č. 1436/273 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 24 493 m², z toho zastavaná plocha stavbou 4 038 m².
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – veľkú telocvičňu, nachádzajúce sa v budove Základnej školy, Morovnianska cesta 1866/55, Handlová o celkovej výmere 292,8 m².
3. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel „pilatesové cvičenie“ každý pondelok v čase od 18,15 hod. do 19,15 hod. (t.j. 1 hodinu) a každú stredu v čase od 18,15 hod. do 19,15 hod. (t.j. 1 hodinu), a to v dňoch školského vyučovania.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú v užívateľskom stave a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka), najskôr však 01.10.2023, a jej účinnosť trvá do 30.06.2024, v čase podľa Článku I, bod 3.

2. Dátum zverejnenia nájomnej zmluvy oznámi a potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (ďalej aj „CRZ“) zašle prenajímateľ nájomcovi písomne. Potvrdenie o zverejnení zmluvy v CRZ sa priloží k nájomnej zmluve do spisu.
3. Platnosť a účinnosť zmluvy je definovaná v článku V. Spoločné a záverečné ustanovenia, bod 3.
4. Účinnosť nájomnej zmluvy končí predovšetkým uplynutím tejto doby.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
6. Výpovedná lehota je jednemesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.
8. V prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy, resp. v prípade, že nájomca poruší akúkoľvek svoju zmluvnú alebo zákonnú povinnosť, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú prednostne riešené dohodou.

Článok III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Odo dňa vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné – úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (prevádzkové náklady: spotreba energií, upratovacie a údržbárske práce).
2. Nájomné je dojednané vo výške 10,- eur/hodina (slovom: desať eur).
3. Nájomné – úhradu za poskytnuté služby nájomca zaplatí prenajímateľovi i bez doručenia faktúry v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy (01.10.2023) do 31.12.2023 do dňa splatnosti 15.11.2023,
 - b) za obdobie od 01.01.2024 do 30.06.2024 do dňa splatnosti 31.03.2024,a to prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe nájomca ako variabilný symbol uvedie číslo tejto zmluvy v tvare 022023. Do správy pre prijímateľa uvedie nájomca za aké obdobie nájomné uhradza spolu so svojim menom. **Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.**
4. V období pandémie a v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 môže vzniknúť situácia, kedy opatreniami, usmerneniami, vyhláškami, rozhodnutiami či inou platnou legislatívou Úradu vlády SR, Úradu verejného zdravotníctva SR (ďalej aj „ÚVZ“), prípadne Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR (ďalej „MŠVVaŠ SR) dôjde k zákazu používania telocviční, ostatných vnútorných priestorov na šport a športovísk nie len pre školy, ale aj pre externé fyzické či právnické osoby. V takom prípade sa po skončení tohto zákazu prehodnotí výška nájomného vyčíslená v bode 3. tohto článku zmluvy, a to úpravou nájomného podľa počtu dní trvania zákazu. Prenajímateľ prehodnotí výšku nájomného do 30 dní po uvoľnení opatrení. Ak nájomca už nájomné (splátku) uhradil, prenajímateľ mu vráti preplatok za nevyužitú dobu (hodiny) nájmu zapríčinených týmto zákazom. Ak nájomca nájomné (splátku) ešte neuhradil, prenajímateľ upraví výšku nájomného (splátku) so zohľadnením počtu dní, počas ktorých trval zákaz používania telocviční. Prenajímateľ k vyčíslenému preplatku prípadne nedoplatku vystaví nájomcovi faktúru, ktorej splatnosť je stanovená na 15 kalendárnych dní. Zároveň týmto nezaniká povinnosť nájomcu uhradiť nájomné za zvyšné obdobie nájmu podľa ustanovenia článku III., bod 3. zmluvy č. 02/2023.
5. Prenajímateľ môže nájomcovi v súvislosti so zákazom používania telocviční a ostatných vnútorných priestorov na šport uvedenom v predchádzajúcom odseku 4. umožniť ako náhradu použitia multifunkčného ihriska, ak to protipandemické opatrenia nebudú obmedzovať či zakazovať. V takom prípade pri prehodnocovaní výšky nájomného z bodu 4. tohto článku prenajímateľ zohľadní použitie multifunkčného ihriska nájomcom počas obdobia tohto zákazu. Nájomca je povinný za týmto účelom prenajímateľovi predložiť kalendár so skutočne odobratými hodinami (dňami) použitia multifunkčného ihriska. Nájomca tak urobí do 7 kalendárnych dní po skončení zákazu použitia telocvične, či ostatných vnútorných priestorov pre šport. Nájomné za použitie multifunkčného ihriska je v zmysle platného „Prevádzkového poriadku multifunkčného ihriska“ vydaného riaditeľkou školy Mgr. Elenou Šoltysovou dňa 08.01.2016 dojednané vo výške 5,- eur/hodina (slovom: päť eur) a započítava sa každá začatá hodina.
6. V prípade nezaplatenia nájomného spojeného s užívaním nebytového priestoru v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne splatnosti bude prenajímateľ nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien vstupov.

Článok IV **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný v termínoch dohodnutých touto zmluvou zabezpečiť otvorenie priestorov budovy telocvične a umožniť prístup účastníkom do vyhradených priestorov základnej školy.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
4. Nájomca preberá na seba povinnosť materiálne zabezpečovať konanie dohodnutých športových aktivít vlastnými prostriedkami.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vznikli v prenajatých priestoroch ich neprimeraným užívaním nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú. Nájomca je povinný odstrániť spôsobené škody na majetku prenajímateľa na vlastné náklady, a to najneskôr do 14 dní odo dňa ich vzniku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
7. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala s písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, je nájomca povinný poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
12. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu prevenciu a protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi normami a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy BOZP, hygienické normy a prevádzkové predpisy v predmete nájmu. Nájomca oboznámi všetkých cvičencov s obsahom tejto zmluvy, najmä však s predpismi uvedenými v predchádzajúcej vete.
13. Prenajímateľ dodržiava nariadenia a opatrenia rezortu (MŠVVaŠ SR) ako aj ÚVZ. Režim školských telocvični preto zabezpečuje v súlade s COVID automatom pre šport, ktorý je zverejnený na webovej stránke www.covidsport.sk.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s aktuálnymi protiepidemiologickými opatreniami na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19 budú dodržiavať pri užívaní priestorov všetky opatrenia vydané hlavným hygienikom SR a Úradom verejného zdravotníctva (ÚVZ). Jedná sa najmä o dezinfekciu priestorov a osôb bezprostredne pred začiatkom užívania predmetu prenájmu a aj po skončení jeho užívania. Dezinfekciu priestorov, dotykových plôch a osôb bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a bude za ňu zodpovedať.
15. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, prípadne jeho časť do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
16. V prípade, že prenajímateľ potrebuje prenajímaný priestor na realizáciu vlastných aktivít (školské akcie) v prenajímaných dňoch, resp. hodinách, má nájomca právo požiadať prenajímateľa o pridelenie náhradného termínu na výkon svojej činnosti v rámci dohodnutého účelu nájmu. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že nájomcu o potrebe prenajímaného priestoru na svoje aktivity v dostatočnom časovom predstihu informuje.
17. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa vzájomne informovať o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa kontaktných údajov (adresa, číslo bankového účtu, telefónne číslo).
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu z tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, aj keď táto zásielka bude prenajímateľovi vrátená poštou ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za doručenie zásielky sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia nájomcom, ako aj neúspešný pokus o doručenie výpovede (resp. odstúpenia) od zmluvy, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
19. V prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa je nájomca povinný kedykoľvek sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, na účely ich kontroly, ako aj za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti nájomcu.
20. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.

21. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 5 tohto článku.
22. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady voči škodám spôsobeným živelnými pohromami.
23. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov – cvičencov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
24. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú poškodením alebo odcudzením osobných vecí a cenností nájomcu a osôb užívajúcich prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.
25. Prenajímateľ nepreberá zásielky (poštové, kuriérske) a iné dodávky tovaru alebo služieb adresované nájomcovi.

Článok V **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné meniť iba na základe dohody všetkých zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ak sa účastníci nedohodli, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ a po jednom vyhotovení dostanú nájomca a Mesto Handlová.

Prenajímateľ:
Mgr. Elena Šoltysová, riaditeľka školy

V Handlovej dňa 18.09.2023

.....
pečiatka a podpis

Zriaďovateľ školy:
Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta

V Handlovej dňa **26 SEP. 2023**

.....
pečiatka a podpis

Nájomca:
Petra Sabová

V Handlovej dňa **27.09.2023**

.....
podpis