

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

<b>PRENAJÍMATEĽ</b>	Základná škola s materskou školou, Školská 243/1, Košeca
<b>Sídlo</b>	Školská ulica 243/1, 018 64 Košeca
<b>Zastúpenie</b>	PaedDr. Miroslava Poliaková
<b>IČO</b>	36124656
<b>DIČ</b>	2021605366
<b>Bankové spojenie</b>	Prima banka Slovensko
<b>Číslo účtu</b>	SK87 5600 0000 004418126004

a

<b>NÁJOMCA</b>	Súkromná základná umelecká škola, Vážska 399, Ladce
<b>Sídlo:</b>	Vážska 399, Ladce
<b>Zastúpenie</b>	Miroslav Muntág DiS. Art.
<b>IČO</b>	42378338
<b>DIČ</b>	2120120728
<b>Číslo účtu</b>	SK59 0200 0000 0035 53290857

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený od zriaďovateľa Obec Košeca, ktorý je majiteľom budovy telocvične.
2. Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia majetku Obce Košeca“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa.

### Čl. II

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú mimo budovy školy, konkrétne ide o učebňu v telocvični.

### Čl. III

#### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na športovú a záujmovú činnosť detí, mládeže.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

#### **Čl. IV**

##### **Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady**

1. Nájomné je stanovené v zmysle platného prevádzkového poriadku na 7 € za 1 hodinu nájmu.
2. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájmom sa uhrádzajú bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti .
3. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľa sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. VI**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomných súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia lebo zničenia.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Čl. VII**

##### **Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov**

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel v Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.

3. Vstup do nebytových priestorov učebne v telocvični je povolený, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
4. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, môžu vstupovať do učebne v telocvični a cvičiť len pod vedením učiteľa. Odchádzať z učebne v telocvični môžu len v nevyhnutných prípadoch so súhlasom učiteľa.
5. V učebni v telocvični je prísne zakázané kopať a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po podlahe, neodborne manipulovať so zariadením učebne.
6. Poškodenie stien a ďalšieho zariadenia učebne v telocvični je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.
7. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v ostatných priestoroch telocvične a školy. Za ich pohyb v areáli školy je zodpovedný nájomca. Používať môžu len prenajaté nebytové priestory a to - učebňa, šatne a WC v priestoroch telocvične. Umyvárne sa nemôžu používať!
8. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté nebytové priestory. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku.
9. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch.
10. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť.
11. Je zakázané robiť kópie kľúčov od učebne. Kľúče od telocvične a učebne si nájomca prevezme od prenajímateľa telocvične bezprostredne pred dohodnutou dobou nájmu a po ukončení činnosti ich vráti, ak nebolo dohodnuté inak.
12. Vzhľadom na havarijný stav telocvične je tento objekt v záujme bezpečnej prevádzky pravidelne monitorovaný statikom. V zmysle platného statického posudku zo dňa 29.08.2023 bola telocvična daná do podmienenej prevádzky s tým, že je potrebný monitoring priehybu strešných väzníkov a odpratávanie snehu zo strechy telocvične. Monitoring priehybu zabezpečuje pravidelným meraním prenajímateľ. Telocvična sa však nesmie používať, ak sa na streche nachádza sneh. Po odprataní snehu je potrebné bezprostredné premeranie priehybov. Ak nedošlo k zväčšeniu priehybu, je možné opätovne telocvičňu prevádzkovať.
13. Vzhľadom na rekonštrukciu kúrenia v budove telocvične nie je dočasne možné zabezpečiť normálnu prevádzkovú teplotu v priestoroch telocvične.
14. Nájomcovi sa vyhradzuje miesto na parkovanie pred potravinami COOP Jednota. Nájomcovi sa zakazuje jazdiť autom do areálu bytoviek a rušiť večerný klud hlasným pokrikovaním.
15. Odkladanie a používanie bicyklov v priestoroch telocvične je zakázané.
16. V prípade nedodržania určených podmienok zmluvy, sa nájomná zmluva nájomcovi zruší.

## Čl. VIII

### Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.10.2022 do 30.06.2024

Vyhradená doba pre činnosť nájomcu je dohodnutá nasledovne:

deň/dni v týždni: pondelok v čase od 12:45 do 14:00 hodiny

štvrtok v čase od 12:45 do 14:00 hodiny

2. Účinnosť zmluvy končí 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 výpoveďnou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

**Čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. 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 a bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Košeci, dňa 20.10.2023

\_\_\_\_\_

prenajímateľ

100:1

\_\_\_\_\_

nájomca