

Nájomná zmluva (zmluva o prenájme)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola, Važecká 11, 08005 Prešov
IČO: 37877208
DIČ: 2021673566
sídlo: Važecká 11, 08005 Prešov
zriaďovacia listina: vydaná Mestom Prešov dňa 28.03.2013 pod číslom R/598-13/2013 a dodatok č. 1 k zriaďovacej listine zo dňa 03.07.2015 pod číslom E/10437/2015
v zastúpení: Mgr. Jana Pruchnerovičová, riaditeľka školy
mail: zsvazecka@gmail.com
tel. č.: 051/7706755

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Tenisový a lyžiarsky klub Prešov-Šváby, o. z.
Registrácia: zaregistrované Ministerstvom vnútra SR dňa 09.09.2011 pod číslom spisu: VVS/1-900/90-38154
IČO: 42232406
DIČ: 2023349504
v zastúpení: Ing. Alexander Kiseľák, PhD.
mail: alexander.kiselak@gmail.com
tel. č.:

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:
časť pozemku parc. č. KNC 2600/80, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 025 m², zapísaného na LV č. 2065, k. ú. Solivar v lokalite ZŠ Važecká

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v Článku I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet prenájmu sa prenajíma za účelom: **športová činnosť**.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, ibaže by s tým prenajímateľ vyslovil písomný súhlas.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať na prenajatom pozemku dva tenisové antukové kurty s ohradením a v zimnom období tieto kurty prekryvať nafukovacou tenisovou halou.
4. Tieto kurty budú aj naďalej slúžiť v konkrétne vyčlenenom čase a rozsahu žiakom Základnej školy, Važecká 11, Prešov a širokej športovej verejnosti.
5. Zmluva o nájme sa uzatvára na základe Uznesenia z 8. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov zo dňa 20.09.2023 číslo 276/2023, viď v prílohe.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**.

Začiatok nájmu: **23.10.2023**

Koniec nájmu: **23.10.2033**

2. Po troch rokoch odo dňa účinnosti zmluvy o nájme bude prehodnotený nájom s právom prenajímateľa upraviť podmienky nájmu a cenu v zmysle platných cenových predpisov.

Článok IV. Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok V. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu

1. Nájomné sa stanovuje na základe Uznesenia číslo 276/2023 z dňa 20.09.2023 vo výške **3 € / m² / rok** (ďalej len „Nájomné“).
2. V uvedenej sume nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „Úhrady“). Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za priestory riadne a načas podľa vystavenej faktúry.

3. Nájomné a Úhrady sú splatné vždy k 1. septembru daného roka. Nájomné a Úhrady bude nájomca platiť prenajímateľovi prevodom na účet.
4. Prenajímateľ môže vykonať vyúčtovanie Úhrad jeden krát ročne a po skončení nájmu (najneskôr do 2 rokov od skočenia nájmu). V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prenajímateľovi, prípadne si túto sumu môže prenajímateľ ponechať a bude vyúčtovaná po skončení nájmu. Nájomca berie na vedomie, že vyúčtovanie Úhrad pre vlastníka nehnuteľnosti vykonáva tretí subjekt (napríklad správca alebo dodávateľ služieb).
5. Prenajímateľom a nájomcom bude uzatvorený aj písomný dodatok k tejto zmluve o prenájme šatne a WC v budove telocvične školy s presným vymedzením výšky nájomného za priestory šatne, úhrad a vodné a stočné a za spotrebovanú vodu v šatni na základe osobitného vodomeru, za vykurovanie a spotrebovanú elektrickú energiu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajímané priestory v stave spôsobilom na prevádzku tenisových dvorcov.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať prenajaté priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v prenajatom priestore iba so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzku tenisových kurtov tak, aby nerušili obvyklé podmienky vyučovacieho procesu školy.
5. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne.
7. Nájomca sa zaväzuje, že každý pracovný deň v čase od 11:00 hod do 12:35 hod. budú oba kurty k dispozícii výlučne žiakom Základnej školy, Važecká 11, Prešov bezplatne.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v zimnom období školského roka (október až apríl) bude hala vytopená v čase začiatku vyučovania (t.j. o 11:00 hod.) na minimálne 14 °C pre čo najlepšie podmienky na športovanie pre žiakov Základnej školy, Važecká 11, Prešov.
4. Nájomca si bude zabezpečovať elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné vo vlastnej réžii.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami,
- b) písomnou výpoveďou,
- c) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Nájomca môže prenajímateľovi písomne vypovedať nájom v zmysle predpisov platných v Slovenskej republike. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky, a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.

4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace), má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného, vrátane nároku na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:

- a) nájomca užíva priestory v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca alebo iné osoby, ktoré používajú tieto priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok,
- c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby lebo o zmenách stavby, čo bráni užívať prenajaté priestory.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov pre každého účastníka, pričom každý z účastníkov obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.

3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene, je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.

4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Prešove 23.10.2023

Ing. Alexander Kiseľák
predseda výkonného výboru

Mgr. Jana Pruchnerovičová
ZŠ Važecká 11, 08005 Prešov
riaditeľka školy