

## ZMLUVA

### **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: Materská škola  
Sídlo: Ul. SNP 27 , 972 51 Handlová  
Zastúpený: Mgr. Marcela Jakubíková  
IČO: 42141303  
DIČ: 2022662829  
Bankové spojenie: Prima banka  
Číslo účtu (IBAN): SK20 5600 0000 0090 5580 0030

a

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

a

Nájomca: Ing. Jarmila Podobová  
Trvale bytom: Kap. Nálepku 1272/8A  
Číslo OP: NB898852  
Rodné číslo: 646121/6344  
Číslo účtu (IBAN) SK86 0900 0000 0000 6646 6444

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.1pre katastrálne územie Handlová ako stavba súpisné číslo 1793.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov – miestnosť na relaxáciu a pohyb, nachádzajúcu sa v areáli Materskej školy na ulici Morovnianska cesta 1793/6 Handlová
3. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel aeróbného cvičenia, každý pondelok v čase medzi 18,00 hod. - 20.00 hod.(t.j. na 1 hodinu) a každú stredu v čase medzi 18.00 hod. - 20.00 hod.(t.j. na 1 hodinu). V prípade, že sa cvičenie nezrealizuje v určených dňoch (pondelok a streda) nájomca si ako náhradný deň určuje piatok v rovnakom čase.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú v užívaniashopnom stave a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

#### **Článok II**

##### ***Doba nájmu a skončenie nájmu***

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.1.2024 do 31.12.2026.

2. Platnosť a účinnosť zmluvy je definovaná v článku V .Spoločné a záverečné ustanovenia, bod.3.
3. 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.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. 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.
6. 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 ).
2. Nájomné je dojednané vo výške 4,-eur/hodina (slovom :štyri eurá). Nájomné – úhradu za poskytnuté služby zaplatí nájomca prenajímateľovi za celkový počet hodín v danom štvrtroku (k 31.12., 31.03., 30.06., 30.09.), počas ktorých nájomca využíval priestory poskytnuté na aeróbne cvičenie, v súlade s evidenciou.
3. 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.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien vstupov.

### **Článok IV**

#### ***Práva a povinnosti zmluvných strán***

1. Prenajímateľ v termínoch dohodnutých touto zmluvou zabezpečí prístup do priestorov v súlade s predmetom nájmu (miestnosť na relaxáciu a pohyb).
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od vstupnej brány a od priestorov predmetu nájmu pri podpísaní zmluvy (Protokol o prevzatí kľúčov).
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
5. Nájomca preberá na seba povinnosť materiálne zabezpečovať konanie dohodnutých športových aktivít vlastnými prostriedkami s povinnosťou upratať prenajatý priestor po skončení aktivity.
6. 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. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
8. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa.
11. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, je nájomca povinný poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

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. 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.
14. 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.
15. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa vzájomne informovať o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa kontaktných údajov (adresa, číslo bankového účtu, telefónne číslo).
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady voči škodám spôsobeným živelnými pohromami.
21. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov – cvičencov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
22. 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.

## **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 na stránke Ministerstva spravodlivosti SR – Obchodný vestník , ak sa účastníci nedohodli, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na stránke Ministerstva spravodlivosti SR – Obchodný vestník, 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. Marcela Jakubíková, riaditeľka materskej školy

Handlovej dňa 10.01.2024

.....  
*pečiatka a podpis*

**Zriaďovateľ školy:**

Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta

V Handlovej dňa 10.01.2024

.....  
*pečiatka podpis*

**Nájomca:**

Ing. Jarmila Podobová

V Handlovej dňa 10.01.2024

.....  
*podpis*