

Zmluva č. 03/10/2024

o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** *Základná škola Jána Hollého*
Sídlo: Hollého 1950 / 48, Šaľa 927 05
Zastúpený: Mgr. Gabriel Vrba, riaditeľ školy
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Šaľa
IBAN: SK22 0200 0000 0019 9134 1651
IČO: 31 872 026
(ďalej len „Prenajímateľ“)
- Nájomca:** *Adamova Akadémia, o. z.*
Sídlo: Hlavná ulica 686, Kráľová nad Váhom 925 91
Zastúpený: Mgr. Ádám Rusznák
IČO: 53 105 133
Registrácia:
Mobil:
E-mail: a.rusznak@gmail.com
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici **Hollého 1950/48** v Šali – *Základná škola Jána Hollého* evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN ako budova s. č. 1950, postavená na prac. č. 3198/9 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4763 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- Nájomca požiadal listom zo dňa 21.08.2024 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov: *telocvičňa pre športové potreby – pohybové aktivity* o výmere 530m², šatňa pri telocvični o výmere 10m².
- Prenajímateľ uzatvára túto Zmluvu č. 03/10/2024 o krátkodobom nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) podľa ust. § 4 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení na základe predchádzajúceho súhlasu primátora mesta Šaľa, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

čl. III.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti, a to:
 - a) telocvičňa, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží,
 - b) šatňa, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží(ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
Nájomca je oprávnený užívať s predmetom nájmu aj prislúchajúce spoločné priestory nehnuteľnosti chodby, sociálne priestory.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel – športových aktivít – futbal.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

čl. IV.
DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v termíne:

od 01.11.2024 – do 09.06.2025

každý pondelok v bežnom mesiaci od 15,15 hod do 16,15 hod (1hod)
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

čl. V.
CENA NÁJMU A SLUŽIEB S NÁJMOM SPOJENÝCH

1. Cena za nájom („nájomné“) je v stanovená podľa prílohy č. 9 ods. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov nasledovne:
 - a) **telocvičňa** v cene 0,05 EUR/1 m²/hodina t. j. **26,50 EUR x 1hod = 26,50 EUR**
 - b) **šatňa** v cene 0,05 EUR/1 m²/hodina t. j. **0,50 EUR x 1hod = 0,50 EUR****Nájomné spolu: 27,- EUR / hod** (slovom: Dvadsaťsedem EUR)
(ďalej len „nájomné“).
- 2.. V súlade s ust. ods. 7 Prílohy č. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (režijné náklady) predstavujú 60 % ceny nájmu a sú obsiahnuté v cene nájomného podľa čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy.
3. Úhradu celkových nákladov bude Nájomca uhrádzať mesačne v termíne do 10. bežného mesiaca v sume **27,- EUR** týždenne (slovom: Dvadsaťsedem EUR) a to prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu 03102024. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy.

4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné v lehote a spôsobom podľa tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať okrem splatného nájomného úhradu úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

čl. VI.

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4. čl. III. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a v stave ako stojí a leží ho preberá do užívania.

čl. VII.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca uhradí nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
4. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať,
 - c) uhradiť náklady spojené s užívaním podľa čl. V. tejto Zmluvy,
 - d) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - e) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
 - g) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností,

- h) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky alebo iného faktického užívania tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 6. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
 7. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti alebo jeho hnutel'ného vybavenia a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
 8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 9. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 10. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-EUR (slovom: jednota EUR) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň a hodinu začatia doby nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
 - b) zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup

do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
6. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

čl. IX. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami

čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy a osobných údajov v rozsahu meno a priezvisko a trvalé bydlisko .
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájmné vzťahy účastníkov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) osobné údaje Nájomcu v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve v rámci činností spojených so správou majetku Prenajímateľa, po dobu nevyhnutne potrebnú na zabezpečenie práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného na základe tejto Zmluvy a následne na účely archivácie po dobu trvania archivačnej doby v súlade so zákonom č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je v súlade s čl. 6. ods. 1 písm. b) všeobecného nariadenia o ochrane údajov potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Nájomca zároveň vyhlasuje, že za účelom uzavretia tejto Zmluvy pri poskytnutí osobných údajov Predávajúcim bol dostatočne informovaný o svojich právach vyplývajúcich zo spracúvania

jeho osobných údajov, o povinnosti osobné údaje poskytnúť v súvislosti so zákonnými alebo zmluvnými požiadavkami, ako aj o ďalších relevantných skutočnostiach obsiahnutých v dokumente „Podmienky ochrany súkromia“, s ktorého obsahom sa Nájomca pred podpísaním tejto Zmluvy oboznámil. Nájomca berie na vedomie že informácie o spracovávaní osobných údajov sú dostupné na webovom sídle Prenajímateľa: www.zshollehosala.edupage.sk.

4. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa, 27.10.2024

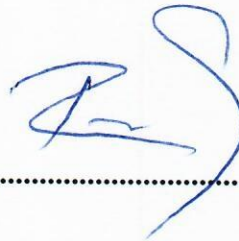
Šaľa, 27.10.2024

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

Základná škola Jána Hollého
Hollého 1950/48, 927 05 Šaľa
IČO: 31 872 026

.....
Mgr. Gabriel Vrba
riaditeľ školy


.....