

Zmluva o nájme
uzatvorená podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Mesto Sliač, Letecká 1, 962 31 Sliač
IČO: 00320277
DIČ: 2021339397
IBAN: SK80 7500 0000 0040 0332 9838
zast.: Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová, primátorka
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Základná škola A. Sládkoviča
Pionierska 348, 962 31 Sliač
IČO : 37 888 790
zast. riaditeľkou školy Mgr. Alžbetou Krúpovou
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tejto zmluve :

Článok I. Úvodné vyhlásenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom športovej haly nachádzajúcej sa na Pionierskej ulici č. 1025, Sliač (ďalej v texte zmluvy „Nehnutelnosť“ alebo „Športová hala“) v katastrálnom území Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen, zapísanej Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape č. 927/32, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 972 m², ako stavba pod súpisným číslom 1025.

Článok II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je športová hala o výmere 609,22 m², zádverie o výmere 4 m², sklad náradia o výmere 36 m², chodba o výmere 34 m², WC a sprcha o výmere 5,6 m², dve šatne každá o výmere 22 m² a dve umývárne každá o výmere 22 m², spolu 776,82 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za nižšie dohodnutých podmienok do užívania priestory špecifikované v bode 1) tohto článku.
3. Účel nájmu: zabezpečenie výchovnovzdelávacieho procesu a činnosti záujmových krúžkov organizovaných základnou školou, organizovanie školských, medzi školských telovýchovných športových aktivít a súťaží.
4. Nájomca predmet nájmu prijíma do nájmu a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s bodom 3) tohto článku a podieľať sa nákladoch na prevádzku športovej haly.
5. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, je mu dobre známy, považuje ho za užívateľsky schopný a zodpovedá dohodnutému účelu.

Článok III.

Doba nájmu a vyhradený čas užívania predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.01.2025 do 30.06.2025 a od 01.09.2025 do 31.12.2025.
2. Vyhradený čas : každý deň počas školského roka, okrem letných prázdnin (júl, august), v súlade s vyučovacím programom školy, školského klubu a záujmových krúžkov, od 8.00 do 14.00 hod.
3. V inom čase môže nájomca využívať predmet nájmu počas doby nájmu len na základe písomnej dohody s prenajímateľom za vzájomne dohodnutých podmienok.

Článok IV.

Cena nájmu a spolufinancovanie nákladov na prevádzku športovej haly

1. Nájomca bude využívať športovú halu na účel uvedený v čl. II., bod 5 tejto zmluvy za nájomné vo výške 1 €/p. a.
2. Nájomné je splatné do 15 dní na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečuje správu športovej haly na svoje náklady treťou osobou bez následnej refundácie od nájomcu.
4. Nájomca sa bude podieľať na úhrade nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nasledovne :
 - 70 % nákladov na prevádzku športovej haly za 10 mesiacov (okrem mesiacov júl, august),
5. Náklady na prevádzku Športovej haly v prázdninových mesiacoch júl a august znáša prenajímateľ v celom rozsahu zo svojho.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu:
 - a) riadne plniť dodávateľsko-odberateľské zmluvy o odbere el. energie, plynu, dodávke vody a odvode vody do verejnej kanalizácie,
 - b) upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov,
 - c) zabezpečiť stálu funkčnosť sociálnych zariadení a teplú vodu v umývadlách a sprchách,
 - d) v priestoroch predmetu nájmu požadovanú teplotu v zmysle platných predpisov a nariadení,
 - e) v prípade nahlásenia závažnej poruchy, škody na predmete nájmu operatívne rozhodne kto škodu alebo poruchu a na náklady, ktorej zmluvnej strany odstráni.
2. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel tak, aby nehrozilo ani nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty predmetu nájmu, okrem bežného opotrebenia,
 - b) dodržiavať všetky relevantné všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu predmetu nájmu, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov, ako aj primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
 - c) používať vhodnú a čistú športovú obuv, určenú do športovej haly.
3. Nájomca nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu.

4. V prípade, že by nájomca prenajal predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur za každý deň porušenia takejto povinnosti alebo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby odvodzujúceho od neho svoje právo užívať predmet nájmu dodržiavali bezpečnostné a požiarne predpisy upravujúce bezpečnostný režim predmetu nájmu.
6. Nájomca a osoby odvodzujúceho od neho svoje právo užívať predmet nájmu sú povinní konať tak, aby nespôsobili škodu na predmete nájmu, na zdraví alebo živote tretích osôb.
7. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne. Následne na vlastné náklady vzniknutú škodu do 14 dní od jej vzniku odstrániť alebo v plnom rozsahu nahradiť, a to do 14 dní, ak o to prenajímateľ požiada.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny uvedené v „Prevádzkovom poriadku haly“, s obsahom ktorého sa riadne oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi 14 dní vopred a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu.

Článok VI. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany ukončiť dohodou alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán v dvojmesačnej výpovednej lehote.
2. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením akejkoľvek platby podľa tejto nájomnej zmluvy,
 - c) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia prenajímateľa alebo nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu porušujú túto zmluvu a/alebo nerešpektujú primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
 - e) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - f) aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota podľa bodu 1) začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi alebo prenajímateľovi pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím v prípade, ak nájomca alebo prenajímateľ počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede alebo prenajímateľ nesúhlasí v pokračovaní nájomného vzťahu.
4. Zánik nájomnej zmluvy sa nedotýka ustanovení o povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, zmluvné pokuty, náhradu škody, riešeni sporov, a iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a to v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, príp. iných dokumentov, ich evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, titul, splnomocnených zástupcov zmluvných strán. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
6. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, po jednom jej účastníkom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Sliachi, dňa 7.2.2025

V Sliachi, dňa 7.2.2025

Nájomca :

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
A. SLÁDKOVIČA

ZŠ A. Sládkoviča Sliach
Mgr. Alžbeta Krúpová
riaditeľka školy

Prenajímateľ :

Mesto Sliach
Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

