

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Sídlo: Základná škola s Materskou školou, Školská 321, Brezovica, 02801 Trstená
 Zastúpený: Mgr. Tímea Matušeková, riaditeľ školy
 IČO: 37813463
 DIČ: 2021677394
 Bankové spojenie: VÚB
 Číslo účtu: 1660436154/0200
 (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca :

Sídlo: DHZ Brezovica
 Brezovica 28, 028 01 Trstená
 Zastúpený: Michal Matušík
 (ďalej len nájomca)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) za týchto podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa, obce Brezovica, ktorý je vlastníkom majetku – budovy školy, na parcele číslo C – KN 714, 715, 1670, katastrálne územie Brezovica, okres Tvrdošín.
2. Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brezovica“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa (obce Brezovica).

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prvom podlaží stavby identifikovanej v čl. I bod 1 zmluvy, konkrétne ide o telocvičňu a šatne (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na športovú a záujmovú činnosť detí, mládeže a dospelých.
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 na 0,00 € za hodinu nájmu.
2. Celkový prenájom za jeden mesiac bude vypočítaný na základe evidencie prenájmu. Úhradu za nájom uhradí nájomca mesačne najneskôr k 15. dňu nasledujúceho mesiaca.
3. Úhrada za nájom sa uhrádza hotovostnou platbou do rúk ekonómky školy.
4. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom, 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 v čase užívania priestorov otvorí nájomcovi hlavný vchod do telocvične a pri odchode skontroluje stav telocvične a uzatvorí vchod.
6. 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 písomným 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 poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
6. 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.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v nebytových priestoroch.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a zdravia pri práci.

9. 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.
10. Nájomca je povinný zapisovať príchod a odchod do evidencie dochádzky.

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 (telocvične) je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
4. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nebytové priestory, môžu vstupovať do telocvične a cvičiť len pod vedením určeného cvičiteľa. Odchádzať z telocvične môžu len v nevyhnutných prípadoch so súhlasom cvičiteľa.
5. V telocvični je prísne zakázané kopáť a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične.
6. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je povinný nájomca nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.
7. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Používať môžu len prenajaté nebytové priestory (šatne, sprchy a WC pri telocvični).
8. Nájomca má zakázané vstúpiť do skladu náradia a náčinia bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca si nosí vlastné náčinie, napr. lopty (vhodné len do haly), hokejky a iné.
9. Nájomca má zakázané manipulovať s regulátorom ohrevného zariadenia, v prípade potreby zmeny teploty v miestnosti prizve školníka.
10. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia a pozatvárať okná. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku.
11. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch.
12. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť. Do telocvične je zakázané nosiť jedlo a nápoje.

Čl. VIII

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10. februára 2018 do 29. júna 2018 na 2 hodiny týždenne, a to každú sobotu od 14.00 do 16.00 hodiny.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým 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 výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní vnútorného poriadku školy a za podmienok v § 9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom každý účastník tohto zmluvného vzťahu obdrží jeden originál.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenájomcom 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 rozsahu, 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 bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Brezovici dňa 09.02.2018

.....
zriaďovateľ

.....
prenajímateľ

.....
nájomca