

Z m l u v a č. 273 **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

m e d z i:

Prenajímateľom: Základná škola Komenského 6
so sídlom: ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta
IČO: 355 34 681
bankové spojenie: VUB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK59 0200 0000 0016 6409 9554
telefonický kontakt: 052/4321191
email: zskomenskeho@gmail.com
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom: **VKM STARÁ ĽUBOVŇA**
so sídlom: Ul. Obchodná 1, PO BOX 84,
064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení: Ing. Pavol Gurega
Štatutárny orgán: **Občianske združenie**
IČO: 37884760
Číslo účtu: SK 82 5200 0000 0000 0680 26445
Telefonický kontakt: 0903 984 593
Email: vkmlstaralubovna@gmail.com
(ďalej len "nájomca")
(ďalej aj „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Základnej školy Komenského 6, ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa katastrálny odbor, na LV č. 4435, súpisné č. 1070 v k. ú Stará Ľubovňa na parcele číslo 2867/2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

II.

Účel nájmu

1. Telocvičňa, ktorá tvorí predmet nájmu, sa bude využívať na účely tréningového procesu „Volejbal“.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma .

III.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. Predmet zmluvy a ďalej špecifikovaných v čl. IV.

IV.
Nájomné

1. Nájomné sa uzatvára na dobu **od 21.9.2020 do 30.6.2021.**

2. Predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve je možné využívať len na dohodnutý účel v čase :

každý Pondelok od 18.00 hod. do 19.30 hod. = 1,5 HOD

každý Utorok od 16,30 hod. do 18.00 hod. = 1,5 HOD

každý Štvrtok od 18.00 hod. do 19.30 hod. = 1,5 HOD

3. Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Ľubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.

4. Celková plocha, ktorá bude využívanie pri prenájme:

Prenajatá plocha	OZN	Podlahová plocha v m2
Telocvičňa	E1.03	654,49
WC muži	E1.09	7,03
Šatňa muži	E2.10	21,45
Spolu m2		682,97

Druh nájmu	Podlahová plocha v m2	Cena za 1m2	Ročné nájomné	Hodinové nájomné (8760 hod./rok)
Telocvičňa	654,49	18	11780,82	1,34
WC muži	7,03	18	126,54	0,01
Šatňa muži	21,45	18	386,1	0,04
spolu	682,97		12293,46	1,40

V.
Úhrada ostatných služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady súvisiace s užívaním nebytových priestorov alikvotným podielom z nameranej spotreby elektrickej energie na merači prenajímateľa.

Režijné náklady	ročný náklad	m2	Náklad na 1 m2/rok	Náklad na 1m2/hod (8760)	Spolu Náklady za prenájom
Elektrická energia	10577,4	682,97	15,49	0,0018	1,21
Plyn	41468,02	682,97	60,72	0,0069	4,73
Platby za upratovanie a odvoz odpadov	3815,27	682,97	5,59	0,0006	0,44
Poplatky za revízie	1740	682,97	2,55	0,0003	0,20
Poplatky za poistenie budov	2950,39	682,97	4,32	0,0005	0,34
spolu režijné náklady	60551,08		88,66		6,91

2. Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru a ostatných režijných nákladov je $6,91 + 1,40 = 8,31$ € za 1 hodinu prenájmu telocvične a ostatných spoločných priestorov využívaných v čase prenájmu.

3. **Nájomné a ostatné režijné náklady sú splatné:**

- za mesiac september až december do 15.12. 2020
- (13 týždňov x 4,5 hod. = 58,5 hod. x 8,31 = 486,13 €)
- za mesiac január až jún 2021 do 30.6.2021
- (23 týždňov x 4,5 hod. = 103,5 x 8,31) v sume 860,08 €.

- Nájomné uhrádzajte na číslo účtu SK59 0200 0000 0016 6409 9554

4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomcom, a teda v prípade jeho omeškania môže byť prenajímateľom v zmysle § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účtovaný úrok z omeškania.

VI.

Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.

3. Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, revízie elektroinštalácie a údržbu prípojok inžinierskych sietí, pokiaľ závalu nespôsobil sám nájomca.
4. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní /ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“, ako najmä maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku /opravy a výmeny zámok a nátery/.
5. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenájomca.

VII.

Práva a povinnosti oboch strán

1. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov (cvičencov) zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a dodržiavať ho.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek sa presvedčiť o dodržiavaní podmienok tejto zmluvy.
6. Po skončení účinnosti dohody je nájomca povinný odovzdať prenájomca priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

VIII.

Podmienky používania telocvične

1. Vstup do telocvične je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
2. Cvičenci čakajú na cvičiteľov pred školou a prichádzajú do budovy školy spolu. Po príchode cvičencov cvičitelia zavrú budovu školy. Včasný príchod cvičencov a cvičiteľov zabezpečí nájomca.
3. Cvičenci môžu vstupovať do telocvične a cvičiť len pod vedením určeného cvičiteľa. Odchádzať z telocvične môžu len v nevyhnutných prípadoch so súhlasom cvičiteľa.
4. Cvičiteľ zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu cvičenia.
5. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie, vody, stien, podlahy a náradia telocvične.
6. Cvičenci majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Používať môžu len umyvárky a WC na 1. poschodí a prízemí objektu telocvične.
7. Za každý pohyb cvičencov po budove školy je zodpovedný ich cvičiteľ.
8. Vo všetkých priestoroch školy je zakázané fajčiť.
9. V telocvični je prísne zakázané kopat' a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične.
10. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je povinný cvičiteľ nahlásiť bez zbytočného odkladu riaditeľke školy.

IX. Všeobecné ustanovenia

1. Pred začiatkom využívania priestorov telocvične oboznámi nájomca všetkých cvičiteľov s obsahom tejto zmluvy a bezpečnostnými predpismi školy.
2. Obe strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto dohode len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jedenkrát obdrží každá strana.

X. Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:

- poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou pohromou alebo požiarom
- poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.

XI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná doba sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé

opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Mesto Stará Ľubovňa ako zriaďovateľ Základnej školy súhlasilo s uzatvorením nájomnej zmluvy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V zmysle § 13 odst. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou, resp. dodatkom.
4. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom **1.9.2020.**
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Stará Ľubovňa, dňa 21.9.2020

Stará Ľubovňa, dňa 21.9.2020

Prenajímateľ:

