

Zmluva o nájme nebytových priestorov **č. N-2/2021-22/TV**

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola technická**
 Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Bratislavská 439/18, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 42026393
DIČ: 2022668703
Zastúpený: Ing. Miroslav Dziak, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK56 8180 0000 0070 0050 5078
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
 K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Králik Viliam**
Dátum narodenia:
č. OP:
Adresa: Obchodná 4259/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
/ďalej len nájomca/

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte na ul. Bratislavská 439/18 – stavba (domov mládeže), súpisné č. 439, postavená na pozemku parc. č. 1110/29 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 959 m², katastrálne územie Dubnica nad Váhom, zapísaná na LV č. 2591 – telocvičňa.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **364 m²**.

Článok III. **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na športové aktivity v dohodnutom čase nasledovne:

Utorok: od 18.00 h do 19.00 h

Čas prenájmu sa počíta od prevzatia kľúčov do ich odovzdania resp. odchodu posledného účastníka skupiny. Prekračovanie dohodnutého času nad 30 minút bude spočítavané a na konci mesiaca fakturované, preto je dôležité osobné preberanie kľúčov na vrátnici zodpovednou osobou, ktorá osobne zaznamená čas prevzatia a odovzdania kľúčov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 28.09.2021 a končí 30.06.2022.
2. Predmet nájmu sa neprenajíma v čase prázdnin a sviatkov.
3. V prípade nepredvídateľných situácií alebo legislatívnych opatrení a nariadení alebo v prípade vyhlásenia vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja, nebude možné predmet nájmu užívať.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb spojených s nájmom vo výške **13,00 Eur/h**. V cene služieb sú zahrnuté náklady na el. energiu, plyn (vykurovanie), vodné, stočné. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN: **SK56 8180 0000 0070 0050 5078**, a je splatné vždy do 14. dňa od doručenia faktúry. Faktúra bude vystavená do piatich dní kalendárneho mesiaca nasledujúceho za mesiacom využívania telocvične v zmysle tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného a služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a výšku za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ zabezpečí otvorenie priestorov 10 minút pred začiatkom predmetu nájmu.
5. Otvorenie a uzatvorenie telocvične zabezpečí službukonajúci kurič-vrátnik-informátor, ktorý zároveň skontroluje priestory (svetlo, voda, poriadok).
6. Prenajímateľ prenajíma len priestor telocvične bez náradia a športových potrieb.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo z dôvodu šetrenia energií a vody vo vykurovacom období v telocvični len temperovať a v sprchách neposkytovať teplú vodu.
8. Prenajímateľ je oprávnený v prípade ministerstvami SR vyhlásených opatrení, resp. nariadení uzatvoriť prenajímané priestory.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Prenajímateľ určuje, že spoločná ohlasovňa požiarov je vrátnica objektu Stredná odborná škola technická, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a osobne zaznamenať do knihy závad umiestnenej na vrátnici objektu Stredná odborná škola technická, Bratislavská 439/18, Dubnica nad Váhom prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje v prenajatom priestore udržiavať čistotu a poriadok, nenosiť športovú obuv s čiernou podrážkou, nepoškodzovať telocvičné náradie, nefajčiť a nepoužívať alkoholické nápoje v priestoroch telocvične. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo ich škodu uhradiť.
7. Nájomca je povinný počas pandémie koronavírusu dodržiavať nasledovné:
 - Zúčastnení prichádzajúci do prenajatých priestorov musia mať vhodným spôsobom prekryté horné dýchacie cesty (rúško, šál, šatka),
 - Zabezpečiť pre zúčastnených v prenajatých priestoroch dezinfekčné prostriedky a jednorazové papierové utierky.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá musí byť písomná.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah skončí okamžite pri stratách a škodách na majetku prenajímateľa v čase nájmu, pri nesplnení povinnosti nájomcu podľa čl. V. bodu 1 zmluvy alebo pri hrubom porušení ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu. Týmto však nie je dotknutá povinnosť nájomcu vysporiadať záväzok voči prenajímateľovi.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 28.09.2021.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.

3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísujú.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom 24.09.2021

prenajímateľ
Stredná odborná škola technická

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA TECHNICKÁ
Bratislavská 439/18
018 4

nájomca

.....
Ing. Miroslav Dziak
riaditeľ

.....
Viliam Králik