

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

**Prenajíateľ:** Základná škola  
Štúrova 18  
907 01 Myjava  
IČO: 31202802  
v zastúpení štatutárnym zástupcom: Mgr. Jaroslavom Foltínom  
riaditeľom školy

tel. číslo: 034 /6965402  
fax. číslo: 034/6965407  
adresa elektronickej pošty: [riaditel@zsmjava.org](mailto:riaditel@zsmjava.org)  
číslo účtu: 1196517021/1111

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:** : Štefan Novák  
trvalé bydlisko: Pažického 398/2, 907 01 Myjava

(ďalej len „nájomca“)

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajíateľ je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. Štúrova č. 18 v Myjave o celkovej podlahovej ploche 288 m<sup>2</sup>. Uvedený priestor je časťou z objektu súpisné číslo 18, ktorý je zapísaný na LV. č.4765 Katastrálneho úradu Myjava, Správa katastra Myjava, obec Myjava, kat. územie Myjava postavený je na parc. č. 1389/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 119 m<sup>2</sup>. (ďalej len „predmet nájmu“)
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor, a to :  
telocvičňa s rozlohou 288 m<sup>2</sup> spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnému nebytovému priestoru a sociálnymi zariadeniami. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma.

Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou. Prenajíateľ prehlasuje, že veľkosť prenajatého priestoru a jeho vybavenie je vyhovujúce na účel uvedený v tejto zmluve.

- 1.3. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1. bude nájomcom využívaný výhradne na športový účel.

## Článok 2

### Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie : 1.10.2017-31.1.2018 počas ktorého musí zabezpečiť prenajíateľ nájomcovi nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.
- 2.2. **Počas školských prázdnin a školských podujatí je telocvičňa pre nájomcu uzatvorená.**
- 2.3. Nájomca bude využívať prenajatý priestor v predmetných obdobiach **vo štvrtok od 19.00 – 21.00 hod.**
- 2.4. Nájomca, ktorý v stanovenom termíne nemôže telocvičňu využívať, dostane náhradný termín po dohode s riaditeľom školy.
- 2.5. **V prípade nedodržania zmluvných podmienok prenajíateľ písomne vypovedá zmluvu s okamžitou platnosťou.**

## Článok 3

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany si dohodli nájomné **vo výške 12,00EUR** (slovom dvanásť EUR) **za hodinu**. Nájomné za obdobie október– december 2017 je splatné do 30.11.2017 a za obdobie od januára 2018 je splatné do 15.1.2018 na základe vystavenej faktúry na číslo účtu uvedeného vo faktúre.

**Výška nájomného za prenájom telocvične predstavuje sumu 360,00 EUR:**

október – december 2017 : 12 x 2 hod. x 12,00 = 288 ,00 EUR

január 2018 : 3 x 2 hod. x 12,00 = 72 ,00 EUR

- 3.2. Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 o cenách v znení neskorších predpisov.

#### Článok 4 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, resp. poškodenie priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
- 4.4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
- 4.7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného meny, právnej formy a pod.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.
- 4.9. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
- 4.10. Prenajímateľ sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.
- 4.11. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom.

## Článok 5 Skončenie nájmu

5.1. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa
- c) výpoveďou nájomcu

5.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

## Článok 6 Záverečné ustanovenia

6.1 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb.


(o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VI ods. 6.2. tejto zmluvy.

6.3 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.

V Myjave dňa 27.9.2017

  
.....  
Základná škola

ZÁKLADNÁ SKOLA  
Štúrova 18  
907 01 MYJAVA

  
.....  
p. Štefan Novák

Mgr. Jaroslav Foltín  
riaditeľ