

**Zmluva o nájme č. 17/2019**  
**uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v znení neskorších predpisov**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

Základná škola, Janka Palu 2, Nemšová  
IČO: 36125946  
IBAN: SK84 0200 0000 0016 6885 6954  
bankové spojenie: VÚB, a. s. Trenčín  
zastúpená: Mgr. Emíliou Mazanovskou, riaditeľkou školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Lukášom Sabadkom  
Nemšová – Kľúčové  
Slnčná 14  
914 41 Nemšová  
(ďalej len „nájomca“)

**Článok II.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti – budovy Základnej školy, Janka Palu 2, Nemšová – súp. č. 55, k.ú. Nemšová obec Nemšová, okres Trenčín, zapísanom na LV 1, správa katastra Trenčín, a zastavaného pozemku pod stavbou parc. KN-C č. 14/13 o výmere 1561 m<sup>2</sup> k. ú. Nemšová (na základe Protokolu o odovzdaní majetku mesta Nemšová do správy prenajímateľa zo dňa 30. 9. 2002), vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová, ktorej časť je predmetom nájomného vzťahu – **veľkú telocvičňu** o ploche 290 m<sup>2</sup> v ľavom krídle blok A.

2. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy, v ľavom krídle blok A – **telocvičňu** o ploche 290 m<sup>2</sup> na športové účely v pondelok od 17.00 do 18.00 a štvrtok od 17.00 do 18.00 hodiny.

Nájomca je oprávnený taktiež užívať bočný vchod do budovy, prístupové schodisko, WC pri telocvični a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (basketbalové koše, lavičky na cvičenie, rebriny, ochranné siete na oknách a dverách).

3. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdá nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Pri užívaní priestoru nesmie prenajímateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a deti základnej školy.

### Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú od 23. 09. 2019 do 31. 03. 2020, pričom nájomca rešpektuje skutočnosť, že v prenajatých priestoroch prebieha v dňoch školského vyučovania riadny vyučovací proces a z tohto dôvodu sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa čl. II ods.2 tejto zmluvy.

### Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Cena nájmu, úhrada nákladov za poskytované služby a platobné podmienky:

Veľká telocvičňa

Za služby uhradí nájomca za 1 hodinu užívania priestoru nasledovne:

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2018ds  
 $14\,314,53 : 365 = 39,22 \times 13,74 \% (290 \text{ m}^2 \text{ z celkovej vykurovacej plochy}) =$   
[redacted] €/deň : 24 hodín = [redacted] €/hod
- spotreba elektrickej energie 1 kWh = 0,2202 € x 1 kWh = [redacted] €/hod
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) 75 l za 1 hod.  
1 m<sup>3</sup> = [redacted] €/hod
- upratovanie [redacted] €/hod
- ostatné náklady (revízie, údržba ...) [redacted] €/hod

-----  
Spolu [redacted] €/hod

2. Za nájom uhradí nájomca sumu [redacted] za užívanie priestoru (slovom [redacted] celé obdobie nájmu.

Cenu nájmu vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca poukázaním na účet prenajímateľa č. SK84 0200 0016 6885 6954, vedený vo VÚB a. s. Trenčín.

Prenajímateľ nie je platca DPH.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby a výšku nájomného, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Článok V. Skončenie nájmu

1. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :

1.1 Písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia.

- 1.2 Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 1.3 Odstúpením od zmluvy v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne alebo ho využíva v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy ako aj v rozpore s dohodnutými ustanoveniami v tejto zmluve v čl. I.

3. Nájomca je povinný vypožičané priestory vrátiť okamžite v prípade, ak ich už nepotrebuje pre svoju činnosť.

4. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby výpožičky a to na základe písomnej žiadosti.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ, alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov, spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavanie tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný:

2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu podľa článku II tejto zmluvy.

2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený :

3.1 Nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3.2 Nájomca má právo užívať spoločné priestory pred budovou, prístupové schodisko a WC v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.

4. Nájomca je povinný :

4.1 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení.

4.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, najmä príslušné ustanovenia článku II.

4.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov a hygienické predpisy.

4.4 Pri porušení predpisov uvedených v bodoch 4.6 a 4.7 tohto článku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4.6 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobil predmetom činnosti. Škodu do výšky 30 € znáša prenajímateľ, nad túto sumu znáša škody nájomca.

4.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám a to ani bezúplatne.

4.8 Pri skončení nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

Nájomcovi nie je dovolená výroba duplikátov akýchkoľvek jemu zverených kľúčov od školského objektu pre tretie osoby.

## **Článok VII.**

### **Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
2. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s internými predpismi vydanými pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a s ostatnými s nimi súvisiacimi predpismi.

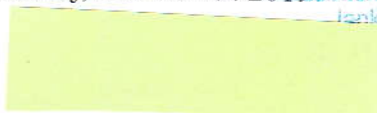
## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom, ju potvrdzujú svojimi podpismi.

5. Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Nemšová.
7. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky interné predpisy prenajímateľa upravujúce podmienky užívania priestorov školy, ako aj dodržiavať pokyny zamestnancov školy zodpovedných za prevádzku a údržbu školských priestorov.

V Nemšovej, dňa 23. 09. 2019



Mgr. Emília Mazanovská  
za prenajímateľa

Základná škola  
Janka Patu 2  
NEMŠOVÁ



✓ Lukáš Sabadka  
za nájomcu

Mesto Nemšová súhlasí s prenájomom predmetného nebytového priestoru podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

V Nemšovej, dňa 23. 09. 2019

Mesto Nemšová  
MESTSKÝ ÚRAD  
910 41 NEMŠOVÁ

Ján Gab  
zástupca prim.

