Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Gymnázium Jána Hollého
Na hlinách 7279/30
917 01 Trnava
zastúpené: RNDr. Andreou Bánovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160466
DIČ: 2021147359
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK93 8180 0000 0070 0049 5391

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Volejbalový oddiel HIT Trnava
Veterná 6490/13 91701 Trnava
zastúpené: Mgr. Miloslav Duchoň
IČO: 37834487
DIČ: 2021645934

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 1
Predmet a účel nájmu

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8267 ako dom súp. č. 30 na parcele č. 5311/48. Nehnuteľnosť je na adrese Na hlinách č. 30, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

(02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu s príslušenstvom – na prízemí štvorpodlažného domu, špecifikovanom v ods. (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 481,48 m2 /ďalej len predmet nájmu/ na potrebný počet hodín týždenne v mimo vyučovacom čase.

(03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične s príslušenstvom šatne a WC . Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.

(04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho športových aktivít (ďalej len **účel nájmu**).

(05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2
Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva v predmete nájmu telocvične s príslušenstvom sa uzatvára na dobu určitú od 09. 09. 2026 do 30.06.2027 v celkovom počte 3 hodina týždenne, a to:

deň (štvrtok)	16.00 hod. – 17.30 hod.
deň (piatok)	16.00 hod. – 17.30 hod

(02) Uvedený čas prenájmu musí byť dodržaný tak, že klienti budú mať prístup do priestorov telocvične 10 minút pred dohodnutým časom a priestory musia byť uvoľnené najneskôr do 10 minút po dohodnutom čase. Ak nájomca neobsadí prenajaté priestory v deň a v čase dohodnutom v nájomnej zmluve okrem sviatkov a prázdnin, neobsadený priestor bude fakturovaný ako obsadený.

(03) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 6 týždňov pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3
Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu telocvične bude 15.00 EUR za 1 hodinu a spoločných priestorov vo výške 5.00 €/hod.

(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu **cena za energie** je 10,00 €/hod.

(03) V súlade s odstavcom (01 až 03) tohto článku **celková výška nájmu je 30.00 €/hod.**

(04) **Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať náklady podľa bodu 01 a 02 Článku 2 tejto zmluvy. Možná zmena fakturácie bude len v prípade neočakávaných problémov, prípadne z dôvodu choroby.**

(05) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera Inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je: http://www.statistics.sk/. Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2 %, primerane sa výška inflácie upraví v cene nájmu). Úprava bude riešená dodatkom k zmluve, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry je 14 dní odo dňa jej prijatia nájomcom.

Článok 5
Vzájomné práva a povinnosti

(01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.

(02) Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. ods. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť

prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

(03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(04) Vnútorné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.

(05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržiavaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

(06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

(07) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6
Skončenie nájmu

(01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- b) vzájomnou dohodou
- c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.

(02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu stanovenej v zmysle článku 4, ods. (01)
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

(03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy

(04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

(05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

(01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.

(02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

(03) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť ukončené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

(05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

(06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Trnave dňa

..... **.....**

prenajímateľ **nájomca**