

## Zmluva č. 10/2014 N

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja

uzavretá medzi :

Stredná odborná škola Želovce IČO: 37890191  
Ul. Klementa Gottwalda 70/43, 991 06 Želovce  
Zastúpená: Ing. Andrea Ďuricová, riaditeľka SOŠ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000393993 / 8180 IBAN: SK14 8180 0000 0070 0039 3993

„ ďalej len prenajímateľ“

a

Obec Želovce IČO: 00319716  
Stolnotenisový oddiel „Viktória“ Želovce  
Zdravotnícka 255  
991 06 Želovce  
Zastúpený: Ing. Július Makó, CSc., starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš  
Číslo účtu: 1647814253 / 0200 IBAN: SK52 0200 0000 0016 4781 4253

„ ďalej len nájomca“

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom nebytových priestorov, telocvične Strednej odbornej školy v Želovciach o výmere 567,09 m<sup>2</sup>, v budove nachádzajúcej sa v katastrálnom území Želovce na liste vlastníctva číslo 512, súpisné číslo 86. *Prenajímateľ* prenajíma *nájomcovi* uvedené priestory a *nájomca* sa zaväzuje za predmet zmluvy platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

*Nájomca* bude prenajaté priestory užívať za účelom *tréningov a zápasov stolnotenisového oddielu „Viktória“ Želovce*, v rozsahu 2 hodiny týždenne.

### Článok II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú od 24.10.2014 do 31.5.2015.

## Článok III.

### Výška nájomného a vedľajších nákladov a spôsob platby

Nájomné je stanovené vo výške **3,00** Eur/hod za prenajatú miestnosť.

Paušálna úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním telocvične /elektrická energia, kúrenie, vodné stočné, vývoz a uskladnenie tuhého komunálneho odpadu a upratovanie/ nie je zahrnutá vo výške nájomného.

Z vedľajších nákladov sa bude účtovať len pomerná časť nákladov na vykurovanie, spotrebu vody, elektrickej energie, vývoz splaškových vôd a ostatných služieb.

Náklady na kúrenie, spotrebu vody, elektrickej energie, vývoz splaškových vôd a tuhého komunálneho odpadu a ostatných služieb sú stanovené čiastkou **4,00** EUR/hod.

V prípade že sa podstatne zmení výška platieb dodávateľom za energie, *prenajímateľ* si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

*Nájomca* sa zaväzuje tieto náklady uhrádzať.

Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru mesačne na základe výkazu evidencie návštev telocvične vystaveného Strednou odbornou školou v Želovciach, najneskôr do piateho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.

## Článok IV.

### Skončenie nájmu

Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. *Prenajímateľ* je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle §11 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve

- c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Dohoda musí byť uzavretá 30 dní dopredu pred ukončením nájmu.

## Článok V.

### Ostatné dojednania

1. *Prenajímateľ* poskytne nebytové priestory *nájomcovi* v stave spôsobilom užívania.
2. *Za nájomcu* bude za telocvičňu zodpovedať Bc. Pavel Bavko.
3. *Nájomca* je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.
4. *Nájomca* je povinný bez zbytočných priesťahov oznámiť *prenajímateľovi* potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby.
5. *Nájomca* nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. *Za nájomcu* bude telocvičňu preberať od vychovávateľa, resp. od strážnika a spätne odovzdávať v stave v akom ju prevzal Bc. Pavel Bavko. O prípadných závadách pri preberaní, či spätnom odovzdaní bude spracovaný písomný zápis.
7. Škody spôsobené zavineným konaním *nájomcu* sa tento zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. V prípade poškodenia telocvične, alebo jej zariadenia sa *nájomca* zaväzuje na vlastné náklady ju uviesť do pôvodného stavu, to isté platí aj pri znečistení telocvične.
9. *Nájomca* nie je oprávnený vykonávať na nehnuteľnosti žiadne úpravy.
10. *Nájomca* je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, *prenajímateľ* nezodpovedá za škody, prípadne úrazy vzniknuté počas prenájmu telocvične.
11. Vstup do telocvične je povolený len v športovej obuvi vhodnej do telocvične, v žiadnom prípade nie s čiernou podrážkou!
12. ***Nájomca* berie na vedomie, že voda v telocvični nie je pitná, prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú ujmu na zdraví, ktorá môže nastať konzumáciou tejto vody.**
13. *Nájomca* sa zaväzuje telocvičňu používať len na účel, na ktorý sa prenajíma a berie na vedomie, že v celej budove platí **absolútny zákaz** fajčenia, konzumácie alkoholu, manipulácie s otvoreným ohňom, varičmi na ohrev vody, manipulácie so zariadením telocvične (radiátory, hasiace prístroje, hydranty).
14. *Nájomca* berie na vedomie, že v telocvični nie je teplá úžitková voda.
15. *Nájomca* berie na vedomie, že akékoľvek spoločenské, či kultúrne posedenia v prenajatých priestoroch **sú zakázané!**
16. Porušenie bodov 13 až 15 sa bude považovať za dôvod pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

*Prenajímateľ* splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach zástupcu SOŠ Želovce Ing. Moniku Kurekovú .

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej nedeliteľnou súčasťou.

Táto zmluva je vystavená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch výtlačkoch.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Želovciach dňa 23.10.2014

*Prenajímateľ:* .....

Ing. Andrea Ďuricová  
riadiateľka školy

*Nájomca:* .....

Ing. Július Makó, CSc.  
starosta obce