

Zmluva č. 13/2014 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
Telovýchovná jednota 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 m², 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 halového futbalu žiakov, dorastencov a mužov Telovýchovnej jednoty Želovce**, v rozsahu maximálne 4 hodiny týždenne a to v stredu od 16,30 do 19,30 (žiaci, dorastenci, muži), vo štvrtok od 18,00 do 19,00 (muži).

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú od 14.11.2014 do 30.04.2015.

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 p. Miroslav Kalmár.
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 Miroslav Kalmár. 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 VI.

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 13.11.2014

Prenajímateľ:

Ing. Andrea Ďuricová
riadiateľka školy

Nájomca:

Ing. Július Makó, CSc.
starosta obce