

N á j o m n á z m l u v a

č.KA/2020-011-ZŠ./ o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou Kamienka

IČO: 37872877

bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa

číslo účtu: 1664347458/0200

zastúpený:

PaedDr. Oľgou Gregovou, riaditeľkou školy

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomcom:

Obec Kamienka

06532 Kamienka 123

zastúpený:

Ing. Juraj Jedinak

ďalej len „nájomca“

IČO: 00329941

Bankové spojenie : VÚB,a.s. – Stará Ľubovňa

- Prenajímateľ a nájomca, ako zmluvné strany, na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(ďalej len ZoNPNP) a o bezpečnosti v zmysle § 18 zákona č.124/2006 sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:

- telocvičňa
- 6 učebni (č.23,24,30,31,45,46)
- sociálne zariadenia pri telocvični a prenajatých učebniach
- školská kuchyňa a školská jedáleň (príprava občerstvenia pre družstva)
- chodby na prízemí a medzi poschodi pri učebniach č. 45 a 46,
- schodišťa v budove školy
- prístupový chodník do budovy základnej školy

2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na realizáciu 49.ročníka VOLEJBALOVÉHO TURNAJA NA POČESŤ OSLOBODENIA OBCE KAMIENKA.

3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania a zmluvnými stranami sa dojednáva na dobu

u r č i t ú - od 1.2.2020 do 2.2.2020

t.j. sobota od 8.00- 22.30 a nedeľa od 8.00 do 19.00

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou v zmysle ust. § 9 ZoNPNP
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 OZ) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. V nadväznosti na uvedené pod písm. c) ods. 1 tohto článku si zmluvné strany v súlade s ust. § 12 ZoNPNP dohodli dve výpovedné lehoty, a to:
- **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení nájomcovi, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájomom spojené,
 - **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov alebo bez udania dôvodu.

3. Zmluvné strany si dohodli v súlade s ods. 1 písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak
- a) NP, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude užívať iná osoba ako nájomca, jeho zamestnanci, či osoby vykonávajúce činnosť podľa pokynov nájomcu, alebo NP bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 1 tejto zmluvy,
 - b) na nebytovom priestore hrozí vznik väčšej škody,
 - c) ak nájomca opakovane porušuje prevádzkový poriadok, necháva priestor bez dozoru a otvorený,
- d) ak nájomca neuhradí platbu za nájom v termíne splatnosti, pričom **platnosť zmluvy sa ruší dňom doručenia oznámenia** prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody (§ 420 a nasl. OZ).

Čl. 3

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách a v zmysle usmernení na prenájom telovýchovných a školských zariadení
- Dohodou** zmluvných strán nasledovne:

- nájom : 1 €
- poplatok za služby a energie: podľa skutočného stavu
- cena spolu: 1€

Nájomca sa zaväzuje úhradu za nájom vykonať po skončení volejbalového turnaja.

3. V prípade nedodržania termínu platby v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5% za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ môže upraviť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií realizovaných nájomcom v prenajatých priestoroch. Prenajatý priestor využíva výlučne po dobu prenájmu, budovu školy. Účastníci opustia do 15 min. po skončení volejbalového turnaja.
- Za tým účelom sa nájomca zaväzuje :
- a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;
 - b) hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom;
 - c) dodržiavať bezpečnostné, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) určiť zodpovedného pracovníka na vykonávanie dozoru;
 - e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - f) nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy (NV SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch;
 - g) na vlastné náklady bude podľa potreby vykonávať v prenajatých priestoroch dezinfekciu a deratizáciu;
 - h) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu;
 - i) v prenajatých priestoroch budovy Základnej školy kamienka dodržiavať zákon NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, riadiť sa požiarňami poplachovými smernicami a požiarňom evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarňový dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo sociálnych či iných priestoroch, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu, vinou nájomcu, jeho zamestnancov či osôb, ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov;
 - j) **dodržiavať zákaz fajčenia, požívania alkoholu a omamných látok v priestoroch školy**.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachá-

dzajúceho sa v predmete nájmu. Plnej miere zodpovedá za bezpečnosť účastníkov volejbalového turnaja.

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
a) v plnom rozsahu platia ustanovenia Registratúrneho poriadku.
7. Nájomca nesmie vykonať na nájme predmetu zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak vykoná povolené zmeny, je povinný po skončení nájmu uviesť nájom predmetu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa nedohodne inak. Ak sa zistí, že v dôsledku vykonávaných zmien na nájom predmetu hrozí vznik väčšej škody, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a okamžite prevziať nebytové priestory od nájomcu, pričom sa zmluva zrušuje dňom odstúpenia od zmluvy (ex nunc).
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, chodby a schodište, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
11. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomcovi poskytnúť náhradné priestory.

Čl. 5

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 1.2.2020 (dátum vzniku nájomného vzťahu). Je vyhotovená v 2 rovnopisoch, 1 pre nájomcu a 1 pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe aktuálnych a pravdivých údajov, nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.

V Kamienke 31.1.2020

Za nájomcu :
Ing. Juraj Jedlička



Za prenajímateľa :
PaedDr. Oľga Čižová

riaditeľka