

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových v nižšie uvedený deň medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

#### **MESTO HLOHOVEC**

Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec

IČO: 00312509

V zastúpení správcom majetku:

#### **Základná škola**

Sídlo: Koperníkova 24, 920 01 Hlohovec

IČO: 36 078 522

DIČ: 2021323128

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK570200 0000 0016 3465 1651

V zastúpení: PaedDr. Denisa Králičová, riaditeľka

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

### **Nájomca:**

#### **Centrum voľného času Dúha**

Sídlo: Koperníkova 24, 920 01 Hlohovec

IČO: 37 836 676

DIČ: 2021610283

V zastúpení: Mgr. Lucia Kováčová, riaditeľka CVČ

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

za nasledovných podmienok

### **Článok I Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve časť nebytových priestorov v stavbe súp. č. 1388, nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“, parc.č. 6128/2, zapísanej na LV č. 4800 pre k.ú. Hlohovec – budovy Základnej školy, Koperníkova 24, Hlohovec, o výmere 370 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na druhom nadzemnom podlaží predmetnej stavby, ako i ďalšie nebytové priestory herne, veľkej telocvične, spoločenskej miestnosti a iné priestory využívané na organizovanie okresných kôl predmetových olympiád a športových súťaží, patriace do objektu Základnej školy, Koperníkova 24, 920 01 Hlohovec (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“) na účel uvedený v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a poplatok za všetky služby spojené s nájmom. Súčasťou predmetu nájmu je aj jeho vybavenie nábytkom a inými drobnými hnutelnými vecami, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu.

## Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom vykonávania mimoškolskej činnosti žiakov a študentov prevádzkovej Centrom voľného času Dúha.
2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude používať len na účel, na ktorý sa prenajíma.

## Článok III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Časový rozpis, kedy je Nájomca oprávnený užívať Predmetu nájmu počas doby nájmu je dohodnutý nasledovne:

Pondelok	08.00h – 18.00h
Utorok	08.00h – 18.00h
Streda	08.00h – 18.00h
Štvrtok	08.00h – 18.00h
Piatok	08.00h – 18.00h

## Článok IV Nájomné a poplatok za služby spojené s prenájmom

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,- EUR/kalendárny rok**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bankovým prevodom na číslo účtu IBAN: **SK870200 0000 0016 6546 3258**, najneskôr do 31.03 príslušného kalendárneho roka. Nájomné na rok 2017 uhradí nájomca na účet prenajímateľa do 31.05.2017, pričom výška nájomného zohľadňuje a zahŕňa aj náhradu za bezdôvodné obohatenie nájomcu spôsobené užívaním predmetu nájmu bez právneho titulu v období od 9.1.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi okrem dohodnutého nájomného aj poplatok za služby spojené s prenájmom, vrátane - dodávky tepla - vykurovanie, dodávky elektrickej energie, dodávky vody a stočného, ako aj upratovacích a čistiacich prác predmetu nájmu, a to vo výške **1 830,- EUR/štvrtrok**. Nájomca je povinný uhrádzať poplatok za služby spojené s prenájmom bankovým prevodom na číslo účtu IBAN: **SK870200 0000 0016 6546 3258** a to vždy najneskôr k poslednému dňu štvrtroka, za ktorý sa poplatok platí. Poplatok za služby spojené s predmetom nájmu za prvé dva štvrtroky roka 2017, počas ktorých nájomca predmetu nájmu užíval bez právneho titulu, uhradí nájomca prenajímateľovi na uvedený účet do 10.06.2017.

## Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len pre dohodnutý účel.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu, a že Predmet nájmu v takom stave preberá.
3. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s Predmetom nájmu a jeho zariadením.



4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu a jeho zariadeniach, a je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu ich náhradu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú na/v Predmete nájmu, resp. v budove a/alebo v areály školy, ktorú zaviniť on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do uvedených priestorov prístup.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Predmet nájmu prenechať do nájmu alebo podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho využitia.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každé poškodenie technických a iných zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu.
9. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje počas užívania Predmetu nájmu dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia, a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
12. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
13. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.
14. Nájomca berie na vedomie, že žiaci a študenti využívajúci služby CVČ Dúha majú zakázané pohybovať sa v priestoroch objektu školy mimo Predmetu nájmu, a že vo všetkých priestoroch objektu školy je zakázané fajčiť.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať schodnosť vstupného chodníka priľahlého k Predmetu nájmu, a odstraňovať závary v jeho schodnosti, ktoré vznikli/vzniknú znečistením, poľadovicou alebo snehom. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú neplnením tejto povinnosti.



## **Článok VI Osobitný krátkodobý nájom telocvične a herne**

1. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky používania telocvične a herne:
  - vstup do telocvične a herne je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe,
  - cvičenci môžu vstupovať do telocvične a herne a cvičiť len pod vedením Nájomcom určenej osoby,
  - Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu cvičenia,
  - Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie, vody, stien, podlahy a náradia telocvične a herne,
  - v telocvični i v herni je prísne zakázané kopať a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením,
  - Nájomca je povinný zabezpečiť, aby cvičenci vrátili telocvičné náradie a vybavenie telocvične pred svojim odchodom vždy na svoje miesto (napr. lavičky, žinenky, lopty atď.).

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku zmluvy,
  - c) výpoveďou nájomcu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy,
  - d) okamžitým skončením zo strany prenajímateľa podľa ods. 4 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ak nastanú dôvody výpovede podľa ustanovení §9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ak nastanú dôvody výpovede podľa ustanovení §9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy Prenajímateľom sa nájomný vzťah skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy Nájomcovi.

## **Článok VIII Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú každý po jednom vyhotovení.
2. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Hlohovci na rokovaní dňa 18.05.2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s celým jej obsahom súhlasia a zároveň vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v núdzi alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju bezvýhradne podpisujú.

V Hlohovci, dňa 26.05.2017

**Za Prenajímateľa:**

**Základná škola**  
Koperníkova 24  
920 01 Hlohovec  
*Králičová*

---

PaedDr. Denisa Králičová  
riaditeľka školy

**Za Nájomcu:**

Centrum voľného času  
**DÚHA**  
Koperníkova 24  
920 01 Hlohovec

*Kováčová*  
Mgr. Lucia Kováčová  
riaditeľka CVČ