

# ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Čl.1 ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ:      Názov:      Základná škola s materskou školou  
                            Sídlo:      Makov 264, 023 56 Makov  
                            IČO:      42388104  
                            DIČ:      2024135949  
                            Zastúpená:    Mgr. Milan Petrovič, riaditeľ školy  
                            Bankové spojenie: SLSP, a.s. Čadca  
                            Číslo účtu:    5060776778/0900  
                            Telefón:     041/436 43 71  
                            E-mail:      [zsmakov@centrum.sk](mailto:zsmakov@centrum.sk)

a

2. Nájomca:            Názov:             
                            Sídlo:            023 56 Makov 112  
                            Zastúpená:     Michal Bobek  
                            Telefón:        0911297099  
                            E-mail:

uzatvárajú

dňa 20. 10. 2016 túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov (ďalej „VZN obce Makov č. 20/2008“).

## Čl. 2 VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budova Základnej školy v Makove č. 264 je vo vlastníctve Obce Makov, vedená na LV č. 1070, CKN 267/1.
2. Prenajíateľ je správcom a užívateľom budovy.
3. Prenajíateľ je samostatná právnická osoba, ktorá bola zriadená Zriaďovacou listinou č. 2002/31 a Dodatkom č. 1 k zriaďovacej listine 747/2002 v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva č. 46/2002 zo dňa 08. 07. 2002.

## Čl. 3 PREDMET A ÚČEL PRENÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove školskej telocvični súp. č. 317:
  - Školská telocvična o výmere 260 m<sup>2</sup> vrátane šatní a umyvárky
  - Parkovisko pri telocvični na pozemku CKN267/1.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory telocvične **na športové účely – futbal**  
v stredu v čase od 18.<sup>30</sup> do 20.<sup>00</sup> hod.  
v nedeľu v čase od 18.<sup>00</sup> do 20.<sup>00</sup> hod.

## Čl. 4 DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, začínajúc dňom 20.10. 2016.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné skončiť skôr dohodou.

## Čl. 5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

### **Prenajímateľ je povinný:**

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku tepla, elektrickej energie a vody. Prenajímateľ poskytne nájomcovi tieto služby:
  - o dodávku elektrickej energie vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete, rozvodov a zariadení
  - o dodávku vody vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
  - o dodávku tepla vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest, tepla a vykurovacích telies
  - o odvoz TKO a separovaného zberu
  - o upratovacie služby,
- v dojednaných termínoch predkladať nájomcovi faktúry týkajúce sa nájomného a poskytovaných služieb, najneskôr však 10 dní pred splatnosťou najbližšej splátky nájomného a úhrady za poskytované služby,
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku,
- nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré vznikli počas činnosti v čase prenájmu v prenajatých priestoroch,
- má právo odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že nájomca nerešpektuje prevádzkový a vnútorný poriadok školy alebo pokyny riaditeľa školy.

### **Nájomca je povinný:**

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s vnútorným a prevádzkovým poriadkom školy, s ktorým bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu, alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
- po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajímateľa,
- nájomca zabezpečí adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
- nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav,

- vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
- nefajčiť v celom areáli ZŠ Makov
- odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do spoločnej zberovej nádoby pre ZŠ Makov č. 264. Papier, plasty, sklo a kovy bude odkladať do zberových nádob na to určených.

#### Čl. 6

#### NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. **Výška nájmu za prenájom nebytových priestorov – školskej telocvične** uvedených v čl. 3 tejto zmluvy je stanovená na náklade VZN obce Makov č.20/2008 , ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov v obci Makov nasledovne:**3 €/1 hodina** prenájmu telocvične vrátane poskytovaných služieb uvedených v Čl. 3 bode 1.2.
3. Nájomné a sumu za poskytované služby nájomca bude uhrádzať **na základe časového harmonogramu** využívania telocvične vedeného správcom telocvične p. Mgr. Milanom Hederom.

#### Čl. 7

#### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch úpravy len v nevyhnutnom rozsahu, pričom je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z toho jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Makove dňa 19. 10. 2016

nájomca.....

Michal Bobek

prenajímateľ.....

Mgr. Milan Petrovič  
riaditeľ školy