

# N Á J O M N Á Z M L U V A

podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Číslo zmluvy: ZŠAS/626/19

## Článok I. Zmluvné strany

### Základná škola A. Sládkoviča

so sídlom: Pionierska 9, 962 31 Sliač

IČO: 37888790

DIČ: 2021677691

bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Zvolen

číslo účtu: SK80 0200 0000 0016 3717 9057

zast.: Mgr. Alžbeta Krúpová, riaditeľka školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: **Jozef Markovič**

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na týchto podmienkach zmluvy :

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Sliači, na Pionierskej ulici č. 1025, vedenej na LV č. 1 na Okresnom úrade katastrálnom odbore Banská Bystrica, Okresný úrad katastrálny odbor Zvolen, katastrálne územie Rybáre ako: stavba so súp. č. 1025 postavená na parcele KN-C č. 927/2 zastavané plochy a nádvorí o výmere 972 m<sup>2</sup> (ďalej len „športová hala“) prenajíma nájomcovi priestory v objekte športovej haly.

2. V športovej hale špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy, sa nachádzajú okrem iného aj nasledovné priestory, ktoré sú predmetom nájmu:

- športová plocha (telocvičňa),
- šatne so sprchami a sociálnymi zariadeniami.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi priestory špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca touto zmluvou prijíma predmet nájmu do nájmu a vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely telovýchovných a športových aktivít.

## Článok III. Doba nájmu a vyhradený čas užívania predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01.12.2019** do **29.02.2020**

2. Vyhradený čas užívania predmetu nájmu (harmonogram) sa dojednáva na deň:

- **Nedeľa od 18,00 hod. do 19,30 hod.**

V inom čase môže nájomca využívať predmet nájmu počas doby nájmu len na základe písomnej dohody s prenajímateľom za vzájomne dohodnutých podmienok.

#### **Článok IV.**

##### **Výška náhrady za užívanie, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na základnej sadzbe nájomného za užívanie predmetu nájmu vo výške:

- **nájom za 1 hod. – 10,00 €**

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške zodpovedajúcej počtu hodín, uvedených v harmonograme využívania športovej haly. Harmonogram bude obsahovať špecifikáciu subjektu a času, kedy bude ten ktorý subjekt predmet nájmu využívať.

3. Platby nájomného bude nájomca uhrádzať v mesačných platbách, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 10-teho dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať a nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem dlžnej sumy aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň nesplnenia si svojej povinnosti uhradiť nájomné riadne a včas, po dni splatnosti faktúry až do dňa jej úplného uhradenia.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu riadne plniť dodávateľsko-odberateľské zmluvy o odbere el. energie, plynu, dodávke vody a odvode vody do verejnej kanalizácie, upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

2. 2. Nájomca je povinný

- užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nehrozilo ani nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty predmetu nájmu, okrem bežného opotrebenia.
- dodržiavať všetky relevantné všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu predmetu nájmu, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov, ako aj primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa
- používať vhodnú a čistú športovú obuv, určenú do športovej haly.

3. Nájomca nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu. V prípade, že by nájomca porušil záväzok získania predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej 100,- Eur za každý deň porušenia takejto povinnosti a prípadne odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri využívaní predmetu nájmu. Nájomca musí konať tak, že nespôsobuje škodu ani neohrozuje majetok, zdravie alebo život prenajímateľa a/alebo tretích osôb.

5. V prípade vzniku škody na predmete nájmu nájomcom, je nájomca povinný na vlastné náklady vzniknutú škodu do 14 dní od jej vzniku odstrániť, alebo v plnom rozsahu nahradiť, a to do 14 dní, ak o to prenajímateľ požiada.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny uvedené v „Prevádzkovom poriadku haly“, s obsahom ktorého sa riadne oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi písomne 14 dní vopred a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu.

## **Článok VI. Ukončenie zmluvy**

1. Právny vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak

- (i) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
- (ii) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením akejkoľvek platby podľa tejto nájomnej zmluvy,
- (iii) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu porušujú túto zmluvu a/alebo nerešpektujú primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
- (iv) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- (v) aj bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi a je 30 dní, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty v prípade, ak nájomca počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede a/alebo prenajímateľ nesúhlasí v pokračovaní nájomného vzťahu.

4. Nájomca má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak

- (i) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- (ii) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve,

5. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi a je tri mesiace, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty, v prípade, ak prenajímateľ počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede.

6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy najmä v nasledovných prípadoch:

- (i) nájomca opakovane poruší svoje povinnosti podľa tejto nájomnej zmluvy,
- (ii) bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie na majetok nájomcu,
- (iii) nájomca je zrušený alebo zanikne. Toto ustanovenie platí aj v prípade, ak nájomca zanikne bez likvidácie, t.j. s právnym nástupcom, avšak prenajímateľ neudelil predchádzajúci súhlas s takouto zmenou v osobe nájomcu.

7. Nájomná zmluva zaniká doručením oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

8. Zánik nájomnej zmluvy sa nedotýka ustanovení o povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, zmluvné pokuty, náhradu škody, riešenie sporov, a iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení nájomnej zmluvy.

9. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a to v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Ak niektoré ustanovenia tejto nájomnej zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť, ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto nájomnej zmluvy.

3. Podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi SR.

4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a v súlade s novým nariadením EÚ o ochrane osobných údajov (GDPR).


5. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na posledne známu adresu a považujú sa za doručené dňom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo plynutím odbernej lehoty. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Sliachi dňa **29. 11. 2019**

Prenajímateľ: **ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
A. SLÁDKOVIČA  
SLIAČ, PIONIERSKA 9  
5**

Nájomca:

  
.....

  
.....

Dátum podpisu: **29. 11. 2019** .....

Dátum podpisu: **29. 11. 2019** .....