Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 9/2019

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Gymnázium, Jablonská 301/5, Myjava**
Sídlo:	Jablonská 301/5, 907 01 Myjava
Zastúpený:	Ing. Alena Havlíková, riaditeľka
IČO :	00596680
DIČ:	2021039955
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu:	SK53 8180 0000 0070 0050 4550
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:	**Barbieriková Jana**
Bydlisko:	**Pakanská 12 907 01 Myjava**
Číslo telefónu:	0907 790 805

(ďalej len nájomca)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Myjava, na ul. Jablonská 301/5, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č.709, kat. územie Myjava ako budova č. 301/5, postavenej na parc. č. 1882.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 787,3 m^2 , z toho je podlahová plocha telocvične 704,5m^2 a sociálne zariadenia 82,8 m^2 .

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímaný priestor výhradne na športový účel.

Článok IV.
Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 1.1.2020 do 30.6.2020 , v súlade s rozvrhom využívania telocvične.
Počas školských prázdnin a školských podujatí je telocvičňa pre nájomcu uzatvorená.

Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb spojených s nájmom vo výške 12 € za 1 hodinu nájmu.
   V tejto cene je zahrnuté:
   a) Nájomné
   b) poskytované služby spojené s nájmom paušálne, a to:
      1. dodávka elektrickej energie
      2. vodné, stočné
      3. vykurovanie

2. Nájomné vrátane služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v cene podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a skutočne využitých hodín uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 30.6.2020 za obdobie január – jún 2020. Faktúra je splatná do 14 kalendárnych dní od jej vystavenia na účet prenajímateľa.
Rozdiel v predpokladanom a skutočne využitom počte hodín bude nájomcovi zohľadnený pri fakturácií.

3. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu dohodnutej doby nájmu zmeniť výšku platby za nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmien daných všeobecne záväznými predpismi alebo z rozhodnutí zriaďovateľa alebo cenových orgánov.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1, 2 a 3 tohto článku zmluvy má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu v zmysle § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov úrok z omeškania a poplatok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády. č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdávať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 15 minút pred začatím a 15 minút po skončení nájmu sprístupniť priestor nájomcovi
6. Prenajímateľ nezodpovedá za straty osobných vecí nájomcu, umiestnených v prenajatých priestoroch.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, prevádzkový poriadok, a to v plnom rozsahu a na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne a preukázateľne oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie prenajímateľa alebo nájomcu.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám a udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch čistotu a poriadok. Za škody spôsobené na predmete nájmu, príp. straty majetku v čase jeho užívania, je zodpovedný v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je potom povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zatváranie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na prenájom. Nájomca je zodpovedný za uzatvorenie vchodu do budovy. V prípade straty kľúča, alebo čipu od prenajímaného priestoru je povinný bezodkladne a preukázateľne stratu nahlásiť prenajímateľovi na školský mobilný telefón, alebo mailom na adresu: info@gymmy.tsk.sk a uhradiť výmenu a zhotovenie používaného kľúča alebo čipu od príslušného priestoru.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla na predmete nájmu, v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný bezodkladne a preukázateľne nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnuteľnom a nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám, tiež nie je oprávnený prenechať kľúč, alebo čip zabezpečujúci vstup do prenajímaného priestoru tretím osobám, inak je zmluva neplatná.
10. Nájomca je povinný vopred, najneskôr deň pred dňom uskutočnenia nájmu do 15:00hod., oznámiť prenajímateľovi sms-kou na školský mobilný telefón, alebo mailom na adresu: info@gymmy.tsk.sk , že nebytové priestory v príslušnom dni podľa rozvrhu využívania predmetu nájmu nebude využívať, z dôvodu správneho vykazovania využitých hodín. Ak to nájomca neoznámi, prenajímateľ mu nájomné a služby fakturuje.
11. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
12. Nájomca zároveň berie na vedomie, že vzhľadom na zlý technický stav vykurovacieho systému prenajímateľa, nemusí byť telocvičňa dostatočne vykúrená a nebude k dispozícii teplá voda. Táto skutočnosť nie je dôvodom pre nevysporiadanie záväzkov podľa článku V. nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej stane. Výpoveď musí byť písomná. Za doručenie výpovede sa považuje jej osobné prevzatie alebo zaslanie výpovede formou doručenky jednou zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah skončí okamžite pri stratách a škodách na majetku prenajímateľa v čase nájmu, pri nesplnení povinnosti nájomcu podľa čl. V bodu 3 zmluvy alebo pri hrubom porušení ostatných ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu. Týmto však nie je dotknutá povinnosť nájomcu vysporiadať záväzok voči prenajímateľovi.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

Príloha č. 1: Rozvrh hodín
Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V .....Myjave..... dňa 30.12.2019

_____ _____

Prenajímateľ Nájomca

Príloha č. 1

ROZVRH

využívania telocvične Gymnázia Myjava

Barbieriková Jana - bedminton

Piatok 19.00 hod. – 20.00 hod.

V Myjave dňa .....30.12.2019.....

....

Prenajímateľ Nájomca

Príloha č. 2

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Riaditeľka
Gymnázia, Jablonská 301/5, Myjava

Rozhodla
o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku, ktorý je v správe školy a je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

Nebytové priestory v budove Gymnázia, Jablonská 301/5, 907 01 Myjava, zapísanej na LV č.709, kat. územie Myjava ako budova č. 301/5, postavenej na parc. č. 1882

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 787,3 m^2 ,

z toho:

- podlahová plocha telocvične 704,5 m^2
- sociálne zariadenia 82,8 m^2 .

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s čl. 10 ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľka Gymnázia, Jablonská 301/5, Myjava Ing. Alena Havlíková ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Myjave , 30.12.2019

Ing. Alena Havlíková
riaditeľka školy