

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2021/NZ

v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou  
Šarišské Michal'any  
Pod lesíkom 19  
082 22 Šarišské Michal'any

V zastúpení: Mgr. Lenka Malíková  
Riaditeľka školy  
IČO: 36 158 101  
DIČ: 202 136 49 50  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
SK 35 0200 0000 0016 3004 4256

(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Fitness centrum Šarišské Michal'any, o.z.  
Pod lesíkom 466/30  
082 22 Šarišské Michal'any

V zastúpení: Branislav Krochmaľ, Štefan Sekerák  
IČO: 51680319

(ďalej len nájomca)

## 1.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ZŠ s MŠ ako užívateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Šarišské Michal'any, v zmysle §3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v priestoroch budovy ZŠ s MŠ.
2. Predmetom nájmu je miestnosť v suteréne Materskej školy, Pod lesíkom 31.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Materskej školy, ktorá bude využívaná na účely fitness klubu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 3 a dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## 2.

### Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2021 – 31.12.2025

### 3.

#### Nájomné a úhrady spojené s nájmom

1. Nájomné bez služieb za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán.**
2. Výška nájomného za prenájom nebytového priestoru sa stanovuje na **240€ / ročne.** Platba bude vykonávaná paušálne a to **20€ mesačne.**
3. Nájomca bude priestory užívať :  
**Pondelok – Piatok, Nedeľa 5 hod./denne, 30hod./ týždenne.**
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu za nájom a služby mesačne do 25. dňa príslušného mesiaca na číslo účtu SK35 0200 0000 0016 3004 4256 VS: 51680319
5. Výška nájomného podľa bodu 2 bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením – jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.

### 4.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl.1, bod 3 tejto zmluvy.

### 5.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v čl.1 tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov

- hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
  - Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
  - Bežné úpravy (výmena opotrebovaných položiek), na ktoré nie je potrebný súhlas prenajímateľa si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

## 6.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

- Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý – **dňa 31.12.2025**.
- Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. §9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## 7.

### Záverečné ustanovenia

- K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo znenia a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
- Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.