

Nájomná zmluva
o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 4/2015 uzavretá
v zmysle zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Nižná
v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina-starosta obce
IČO: 314 684

Správca: Základná škola s materskou školou Nižná
v zastúpení Mgr. Ľubomírom Ivanom
riaditeľ ZŠ s MŠ
IČO: 378 10 120
Bankové spojenie : VÚB Nižná
č.ú. 1942363854/0200

Nájomca : Jozef Ružbacký, Nová Doba 506, 027 43 Nižná

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník a ZŠ s MŠ ako užívateľ prenajímajú nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú., parcelné číslo, podľa zákona č. 416/2002 Z.z. v priestoroch školy (školského zariadenia) o celkovej výmere : 420 m²
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, umelé ihrisko nachádzajúca sa v areáli ZŠ, ktoré bude využitá na športovú činnosť.
3. Predmetom nájmu je:

umelé ihrisko	:	380 m ²
šatňa o výmere	:	30 m ²
hygienické zariadenie o výmere	:	10m ²
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutá v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 02.01. 2015 do 31.12 2015 mimo obdobia od 01.05 do 25.09.2015. Doba nájmu môže byť predĺžená alebo zrušená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán.**
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách
Piatok 19.30– 20.30 - 1hodina
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v roku 2015 najneskôr do 30.novembra 2015 na číslo účtu 1942363854/0200 vo výške **8,-€/hod**, čo činí celkovo **224,-€**.

Článok IV

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 2 tejto zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov športovej činnosti a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a prístupných 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 č. 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, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca a všetci účastníci sú povinný používať v telocvični len športovú obuv so svetlou podrážkou. Iná používaná obuv zanecháva na podlahe nezmývateľné flaky. V prípade porušenia tohto bodu môže prenajímateľ žiadať od nájomcu uhradenie škody v plnej výške alebo nájomca odstráni vzniknutú škodu na vlastné náklady.
8. V celom areáli školy je zákaz fajčenia. Pri porušení tohto zákazu bude s nájomníkom rozviazaná nájomná zmluva.

Článok VI Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 31. 12. 2015
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) dohodou zmluvných strán
4. 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.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. 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.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia a súhlasom obecného úradu

V Nižnej dňa 02. 01. 2015

.....
prenajímateľ



.....
ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
Nová Oľša 302
NIŽNÁ

.....
ZŠ s MS

.....
nájomca