

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 4/2011**

**uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č.116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Spojená škola, Chemikov 8, 972 71 Nováky s organizačnými zložkami Stredná odborná škola, Chemikov 8, Nováky a Gymnázium, Chemikov 8, Nováky
Chemikov 8
972 71 Nováky
Zastúpená: PhDr. Katarínou Machovou, poverenou riadením školy
IČO: 42152551
Číslo účtu: 7310196100/5600
Názov banky: Dexia banka Slovensko

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Pavel Oršula - zamestnanec**
Chemikov 66/18
972 71 Nováky
číslo OP: ST 108058
narodený: 10. 11. 1959

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

**Článok I.
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ, ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove telocvične na adrese Chemikov 8, 972 71 Nováky, zapísanej na LV č.1930, kat. územie Prievidza ako budova súpisné číslo 393.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 682,3 m².

Článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre športové účely jedenkrát týždenne – v nedeľu od 10.00 hodiny do 11.00 hodiny /nohejbal/.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01. 11. 2011 a končí dňom 30. 04. 2012.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru /ďalej len služby/.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 7,00 Eur/1 hodina – zamestnanec.
3. Nájomné sa platí mesačne v hotovosti do hlavnej pokladne prenajímateľa a je splatné vždy 15. deň nasledujúceho mesiaca.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v bode 2 a v bode 3 tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomné je určené s prihliadnutím na vzniknuté náklady za poskytnuté služby s nájmom: spotrebovaná elektrická energia, vodné, stočné, spotrebované teplo, odvoz odpadu.

Článok V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje 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 oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku spôsobené nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov na základe písomného povolenia v dohodnutom čase.

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. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
7. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, študentov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
9. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnuťel'nom majetku spôsobené nájomcov, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi ako i inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.
10. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečiť priestory tak, aby mohli byť ďalej využívané bez upratovacích prác.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení par. 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia resp. vypovedania zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť vypnutá elektrická energia, dodávka vody a zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
4. Na zabezpečenie zaplatenia nájomné sa vzťahuje ustanovenie par. 672 Občianskeho zákonníka.

Článok VII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. V súlade s predpismi BOZP nájomca:
 - v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade s par. 8 a) zákona NR SR. Č.330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti,
 - je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,
 - zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,
 - je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
 - v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlásovaciu povinnosť v zmysle zákona č. 11/1995 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
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 je:
Príloha č.1 - rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.

Nováky 31. 10. 2011

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca: