Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajímateľ: **Obec Zalužice**
Zast.: Ing. Tomáš Čeklej, starosta obce
miesto prenájmu **ZŠ s MŠ Zalužice**
IČO: 00326046
Bankové spojenie: Prima Banka a.s. IBAN: SK14 5600 0000 0042 9316 6001
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Štefan Himaľ**
Nar.:
Rodné číslo:
Bydlisko:
/ďalej len prenajímateľ/

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Základná škola s materskou školou Zalužice č. 450, 072 34 Zalužice

Čl. II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou a za podmienok v nej výslovne dojednaných dáva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v kat. území obce Zalužice. Jedná sa o telocvičňu s príslušnými šatňami a toaletami.

Čl. III.

Účel nájmu

Nebytové priestory špecifikované v čl. I. a čl. II. tejto zmluvy sa prenajímajú nájomcovi za účelom športovej činnosti - futbal. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento dohodnutý účel. Akákoľvek zmena činnosti je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ako vlastníka nehnuteľnosti.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody oboch zmluvných strán sa nebytové priestory špecifikované v čl. I. a čl. II. tejto zmluvy prenechávajú nájomcovi do nájmu na dobu určitú a to dňa **17.10.2026 – 28.02.2027** s tým, že nájom začína plynúť a zmluva sa stáva platnou a účinnou od podpísania zmluvy.

2. Nájom, dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Pred

uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný pomer môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody oboch účastníkov, alebo na základe výpovede nájomného vzťahu, realizovanej ktoroukoľvek zmluvnou stranou v zmysle a v súlade so znením § 9 zák. č. 116/1990 Zb. Vo vzájomnej dohode, obsahom ktorej bude skončenie nájmu sa uvedie deň skončenia nájmu a spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov, vyplývajúcich z tohto záväzkového vzťahu.

3. Nájomca bude uvedené priestory špecifikované v čl.1 a čl. II. užívať v týchto dňoch

pondelok v čase od 18:15 hod. do 20:00 hod.
sobota v čase od 18:00 hod. do 20:00 hod.

4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom, pred uplynutím dojednaného času, len z nasledujúcich taxatívne uvedených dôvodov, vyplývajúcich z ust. čl.9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., ak:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
b) nájomca o viac ako 5 dni mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
c) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu inému, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.

5. Nájomca môže s poukazom na ust. § 9 ods. 3 Zák.č.116/1990 Zb. písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj z § 5 odst. 1) Zák. č. 116/1990 Zb.

6. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý nebytový priestor užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda, ako aj v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného za 1 mesiac. Vyššie popísané prípadne správanie nájomcu, sú na základe dohody oboch zmluvných strán chápané ako hrubé porušenia nájomnej zmluvy, sankcionizovateľné možným okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa.

8. K zániku tejto zmluvy dochádza aj zánikom predmetu nájmu.

Čl. V.
Nájomné

1. Užívanie nebytových priestorov, ktorých nájom je predmetom tejto zmluvy je odplatné.

2. Výška nájomného je stanovená dohodou oboch zmluvných strán vo **výške 25,– €/hod.** pričom pri stanovení výšky nájmu sa vychádzalo zo zákona č. 18/96 Z.z., zákona o cenách

a uznesenia OZ č. 37/2023 zo dňa 16.01.2023.
3. Dohodnuté nájomné v zmysle čl. V. bod 2 tejto zmluvy zahŕňa v sebe úhradu platieb za odber médií / t.j. el. energie, nákladov na TÚV, studenej vody, plynu a pod./

Čl. VI.
Úhrada nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za využitie telocvične v sume **25,00 EUR (slovom dvadsaťpäť EUR, nula CENTOV)** za jednu hodinu využitia telocvične splatných vždy do 14. dňa mesiaca **/za celý uplynulý mesiac/.** Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti do pokladne a na základe dochádzky spísanej so zamestnancom obce bude vyúčtovaný skutočný počet hodín využitia telocvične.
2. V prípade, že nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, budú vykonávať v súlade s touto zmluvou a prísl. ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
1. Prenajímateľ je povinný :
1.1 Nebytový priestor, ktorého prenájom je predmetom tejto zmluvy, odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
1.2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek skontrolovať prenajaté priestory, za účelom zistenia, či nedošlo k zmene charakteru jeho užívania, k zmene osoby nájomcu, či k porušeniu iných podmienok nájmu.
1.3. Prenajímateľ si bežnú údržbu objektu, ako aj upratovanie prenajatých priestorov, zabezpečí na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje:
2.1. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nezmení charakter prenajímaného objektu.
2.2. Všetky závady a poškodenie, ktoré spôsobí nájomca je povinný odstrániť a uviesť do predchádzajúceho stavu na vlastné náklady.
2.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto opráv v prenajatých priestoroch, ktoré spôsobil.
2.4. Nájomca nemôže prenechať nebytové priestory, ktorých nájom je predmetom tejto zmluvy, alebo ich časť do podnájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2.5.Nájomca sa zaväzuje vrátiť nebytové priestory, ktorých nájom je predmetom tejto zmluvy po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

2.6. Nájomca je povinný venovať prenajatému zariadeniu starostlivosť a narábať s ním tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
2.7. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch telocvične bude dbať na dodržiavanie poriadku, čistoty, bezpečnostných a požiarnych predpisov.
2.8. V priestoroch telocvične je zakázané používať inú ako halovú obuv, t.j. obuv, ktorá nezanecháva na drevenom povrchu hracej plochy stopy po obuvi.
2.9. V prípade znečistenia hracej plochy obuvou, ktorá nie je určená na použitie v hale a zanecháva stopy po používaní je nájomca povinný uhradiť do najbližšieho prenájmu telocvične sumu 16,50 € do pokladne OcÚ Zalužice

Čl. VIII.

Záverečné a prechodné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zo strany splnomocnených zástupcov oboch zmluvných strán.

2. Táto zmluva je spracovaná vo dvoch vyhotoveniach, majúcich povahu originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom O nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť dohodou.

5. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prijatého uznesenia Obecného zastupiteľstva zo dňa 13.12.2023.

6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že obsah zmluvy poznajú, že jej rozumejú, že ju podpisujú dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nevýhodných podmienok.

V Zalužiciach 12.10.2026

Prenajímateľ: .....
Obec Zalužice
Ing. Tomáš Čeklej
starosta

Nájomca : .....
Štefan Himaľ