**Zmluva o nájme telocvične č. 1/2021**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Obchodná akadémia, Komenského 3425/18, 075 42 Trebišov

**zastúpený:** Ing. Marcela Rabatinová, riaditeľka

**IČO:** 00162213

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Číslo účtu:** SK79 8180 0000 0070 0019 2227

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

**Nájomca:**

**Názov:** Štefánia Sokolová

**Sídlo:** Košická 1026/59, Trebišov

**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa

**IBAN:** SK1009000000000550024840

(ďalej len „*nájomca*“)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy telocvične nachádzajúcej sa na ul. Komenského 3425/18 v Trebišove, na pozemku s parcelným číslom 2407/6, ktorá je evidovaná Okresným úradom Trebišov, Správa katastra Trebišov v liste vlastníctva č. 8902, katastrálne územie Trebišov. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení v znení neskorších predpisov zverená do správy Obchodnej akadémie v Trebišove – rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:

a) telocvičňa, šatňa a hygienické zariadenia

do nájmu nájomcovi.

(ďalej len „predmet nájmu“)

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na realizáciu zumby v čase od **18:00 h do 19:00 h v utorok a piatok.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve

A v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

**Čl. III.**

**Nájomné a  spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 12 € za hodinu prenájmu telocvične podľa Uznesenia Mesta Trebišov č. 328/2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrady za služby uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa raz mesačne za predchádzajúce obdobie, najneskôr do 7. pracovného dňa odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK79 8180 0000 0070 0019 2227 vedený v Štátnej pokladnici.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenia, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

**Čl. IV.**

**Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle zriaďovateľa prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

**Čl. V**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:

a) zánikom predmetu nájmu,

b) písomným odstúpením nájomca od zmluvy podľa č. III bod 7 tejto zmluvy

c) písomným odstúpením prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez

akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:

ca) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe,

cb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,

cc) neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom

písomne nedohodol inak,

cd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

**Čl. VI.**

**Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodu o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. Zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za školu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
5. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadaním na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
6. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 6 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
7. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok vzťahujúci sa na predmet nájmu (Príloha 1).

**Čl. VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom portáli KSK.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Trebišove dňa 25.08.2021

**Prenajímateľ: Nájomca:**

.................................................... ..................................................

Ing. Marcela Rabatinová Štefánia Sokolová

riaditeľka