**Nájomná zmluva 9-2023/24** o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

# prenajímateľom: MESTO ŽILINA

 so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1

 011 31 Žilina

 IČO: 00 321 796

# konajúci prostredníctvom

**správcu :** Základná škola

 so sídlom Námestie mladosti 1

 010 15 Žilina

 IČO: 37815091

 zastúpená: PaedDr. Janka Kamenská Halečková, riaditeľka

 školy

 Bankové spojenie: PRIMA banka a.s. Žilina

 IBAN: SK82 5600 0000 0003 0454 0006

 a

**nájomcom:** CODERAMA, s.r.o.

 Jazernica 6

 038 44 Jazernica

 IČO: 36659592

 DIČ: 2022226954

 ďalej len nájomca

Čl. I.

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je telocvičňa o výmere 800 m2 a prevádzkové miestnosti prislúchajúce k telocvični, nachádzajúce sa v pavilóne D. Telocvičňa sa prenajíma za účelom športovej činnosti **- ????**. Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t.j. mesta Žiliny. Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina je správcom zvereného majetku zapísaného na LV č. 1170 pre katastrálne územie Závodie, súpisné čísla 3467 na parcele č. 1472/209.

Čl. II.

**Doba a čas nájmu**

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 03.11.2023 - 21.6.2024.

2) Štvrtok v čase od 19:30 do 20:30

3) Prenájom vopred dohodnutých dní vrátane víkendov bude prebiehať formou mailovej komunikácie.

 Pri prenájme počas vopred dohodnutých víkendov okrem hodinovej sadzby bude fakturovaný aj paušálny poplatok za každý prenajatý deň a nájomca zabezpečí upratovanie a umývanie priestorov.

Čl. III.

#  Výška nájomného a spôsob platenia

 1)Výška nájomného za prenajatý priestor je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške

 **20,- €/hod.** (bez využitia spŕch), **25,- €/hod.** (s využitím spŕch), z toho 80% pozostáva zo služieb, energie, vody a tepla a 20% tvorí nájom.

 Celková výška faktúry bude stanovená na základe rozpisu využívania prenajatých priestorov za dané obdobie.

2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť stanovenú sumu do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre za september- december do 11.12.2023, január- marec do 15.04.2023, máj- jún do 15.07.2023, a to od dátumu podpisu zmluvy do 30.06.2024.

* 1. 80% z celkovej sumy na účet **SK52 5600 0000 0003 0454 2001**
	2. 20% z celkovej sumy na účet **SK82 5600 0000 0003 0454 0006**

Pri oboch úhradách je nutnosťou používať špec. symbol číselne „**9202324.**

1. V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

1. Prenajímateľ môže meniť výšku nájmu ak dôjde ku zmene právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa.

Čl. IV

# Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzky schopnom stave, starať sa o jeho účelné a hospodárne využitie a po ukončení užívania tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

1. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy. Je povinný chrániť majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy. Súčasne sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude znečisťovať nebytové priestory a životné prostredie okolia.

1. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

1. Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikať.
2. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkony jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.

1. Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť. Za bezpečnosť a nezodpovedné konanie svojich členov nesie zodpovednosť nájomca.

1. Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné veci na svoju činnosť si zabezpečiť samostatne.

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť nevyužitie prenajatého priestoru najneskôr jeden pracovný deň vopred. V opačnom prípade sa to bude považovať za využitý prenajatý priestor.

# Čl. V

# Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

1. Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov

potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.

1. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého ukončenia nájmu v prípade preukázateľného porušenia dohodnutých podmienok.

Čl. VI

# Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, spravujú sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

1. Zmluva bola vyhotovená v troch totožných vyhotoveniach, po jednom pre prenajímateľa, správcu a nájomcu.

1. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne a bez nátlaku.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním si prečítali a súhlasia s jej obsahom.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občanského zákonníka.

Žilina 14.11.2023

 Za prenajímateľa: Za nájomcu:

PaedDr. Janka Kamenská Halečková Michal Červený

 riaditeľka školy