

Smernica o prenájmoch priestorov školy

Názov organizácie	ZŠ A. Sládkoviča Sliač
Názov internej smernice	Smernica o prenájmoch priestorov školy
Spisové číslo smernice	ZŠAS/285/22
Vypracoval / a	Mgr. Alžbeta Krúpová
Dátum vyhotovenia	26.08.2022
Za správnosť zodpovedá	Mgr. Alžbeta Krúpová
Za dodržiavanie zodpovedá	Mgr. Alžbeta Krúpová
Platnosť internej smernice	1.9.2022

Článok č.	Názov článku
Článok 1	Úvodné ustanovenie
Článok 2	Základné pojmy
Článok 3	Predmet úpravy
Článok 4	Telocvičňa školy
Článok 5	Multifunkčné ihrisko
Článok 6	Triedy a učebne
Článok 7	Školský vestibul
Článok 8	Školská jedáleň
Článok 9	Iné priestory v budove školy
Článok 10	Areál školy
Článok 11	Záverečné ustanovenia
Článok 12	Záverečné ustanovenia
Prílohy	
Príloha č. 1	Formulár zmluvy o prenájme telocvične
Príloha č. 2	Formulár zmluvy o prenájme športovej haly

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

Smernicu o prenájdoch priestorov školy vydala riaditeľka školy v zmysle:

- zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákona č. 564/2004 Z. z. o rozpočtovom určení výnosu dane z príjmov územnej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov § 6 ods.11.

Účelom tejto smernice o prenájdoch priestorov školy je stanoviť podmienky, podľa ktorých sa určuje výška nájomného za prenájom priestorov školy a areálu školy.

Režijné náklady sú vypočítané v závislosti od celkovej plochy využívaných priestorov a od doby jej využitia jednotlivými nájomcami.

Prenájom je možné uzavrieť najdlhšie na obdobie jedného roka s možnosťou uzavrieť ho opakovane. Obmedzenie platí aj pre opakovaný nájom.

Čl. 2

Základné pojmy

1. Prenajímateľom sa rozumie **Základná škola A. Sládkoviča Sliač** so sídlom: Pionierska 9, 962 31 Sliač.
2. Nájomcom sa rozumie fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o prenájom priestorov **Základnej školy A. Sládkoviča Sliač** so sídlom: Pionierska 9, 962 31 Sliač.
3. Krátkodobým prenájomom sa rozumie taký prenájom, ktorý trvá kratšie ako jeden rok.

Čl. 3

Predmet úpravy

Predmetom úpravy tejto smernice je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1 m² prenajatej plochy:

- a) priestorov budovy školy,
- b) priestorov areálu školy.

Čl. 4

Telocvičňa školy

- a) súkromným podnikateľom, fyzickým osobám, organizáciám, telovýchovným jednotám, ak využívajú telovýchovné a športové zariadenie na športové účely
 - nájom za **1 hod. – 12,00 €** pri podpise zmluvy na dlhšie obdobie - minimálne na 3 mesiace
 - nájom za **1 hod. – 15,00 €** – za jednorázový vstup

Pri jednorazovom prenájme na dobu dlhšiu ako 8 hodín je stanovená letná sadzba 100,00 €, zimná sadzba 180,00 €.

V prípade jednorazového prenájmu bez uzavretia zmluvy sa žiadateľ vopred dohodne s hospodárkou školy a nájom zaplatí priamo v hotovosti (dostane príjmový blok).

- b) od platenia prenájmu za telocvičňu školy sú oslobodení zamestnanci a žiaci Základnej školy A. Sládkoviča Sliač.

Podmienky prenájmu

Pri prenájme telocvične upravená zodpovednosť za bezpečnosť osôb a ochranu zdravia nájomcov; nájomca sa pri vykonávaní športovej činnosti zdržiava v telocvični len vo vyhradenom čase a v čistej športovej obuvi; ak nájomca spôsobí škodu, je povinný ju ihneď uhradiť prenajímateľovi podľa podmienok zmluvy o prenájme.

Čl. 5

Multifunkčné ihrisko

- a) súkromným podnikateľom, fyzickým osobám, organizáciám, telovýchovným jednotám, ak využívajú telovýchovné a športové zariadenie na športové účely
- nájom za **1 hod. – 8,00 €**
 - v prípade využitia elektrickej energie + **3,00 €**
- b) pri akciách, na ktorých sa budú využívať šatne a toalety v hale, sa hodinová sadzba dohodne vzájomnou dohodou.

Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce prevádzkovateľovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení zmien a doplnkov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.

Čl. 6

Triedy a učebne

- a) za účelom vzdelávania (počas pracovných dní)
- nájom za **1 hod. – 10,00 €**
- b) za účelom vzdelávania (počas víkendov)
- nájom za **1 hod. - 12,00 €**

Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce prevádzkovateľovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení zmien a doplnkov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.

Čl. 7

Školský vestibul

- a) za účelom vzdelávania, na komerčné účely (počas pracovných dní)
 - nájom za **1 hod. – 10,00 €**
- b) za účelom vzdelávania na komerčné účely (počas víkendov)
 - nájom za **1 hod. - 12,00 €**

Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce prevádzkovateľovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení zmien a doplnkov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu. O čistotu prenajatého priestoru a drobné údržby sa stará nájomca.

Čl. 8

Školská jedáleň

- a) pre potreby zamestnancov a bývalých zamestnancov
 - režijné náklady maximálne do výšky **6,00 €**
(na náklady spojené s vyčistením školskej jedálne)
- b) pre verejnosť (jubileá, schôdze...)
 - nájom za **1 hod. – 12,00 €**

Podmienky prenájmu

Zákaz vstupu do školskej kuchyne nezamestnaným osobám.

Čl. 9

Iné priestory školy

- a) za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely (počas pracovných dní)
 - nájom za **1 hod. – 10,00 €**
- b) za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely (počas víkendov)
 - nájom za **1 hod. - 12,00 €**

Čl. 10

Areál školy

- a) za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely (počas pracovných dní)
 - nájom za **1 hod. – 12,00 €**
- b) za účelom vzdelávania a na športové a komerčné účely (počas víkendov)
 - nájom za **1 hod. - 12,00 €**

Čl. 11

Spoločné a prechodné ustanovenia

1. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov Základnej školy A. Sládkoviča Sliač bude stanovené v zmysle tejto smernice na základe písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy zverejnenej podľa ustanovení občianskeho práva. Uzatvoreniu písomnej nájomnej zmluvy predchádza riadne podaná písomná žiadosť o prenájom priestorov školy.
2. Základné sadzby za prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač sú platné pre všetky právnické a fyzické osoby, ktorým sa tento majetok prenájíma.
3. Sadzby nájomného uvedené v tejto smernici sú stanovené ako minimálne.
4. V prípade, že o nájom tej istej nehnuteľnosti prejaví záujem viac žiadateľov, rozhodujúce je právo priority prislúchajúce tomu žiadateľovi, ktorý podal žiadosť ako prvý.
5. V zmysle tejto smernice sa prehodnotia všetky nájomné vzťahy platné ku dňu jej účinnosti.
6. Touto smernicou nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov.
7. Súčasťou tejto smernice je aj príloha zmluvy o prenájme.

Čl. 11

Záverečné ustanovenie

1. Touto smernicou sa dňa 31.08.2022 ruší Smernica č. 482/19 zo dňa 30.09.2019.
2. Smernica nadobúda účinnosť dňa 1.9.2022.
3. Zmena ustanovení tejto smernice, ak to vyplynie zo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, bude vykonaná formou zmeny smernice.
4. Táto smernica je záväzná pre každého prenajímateľa priestorov školy.
5. Smernica je k nahliadnutiu:
 - a) v riaditeľni školy,
 - b) v zborovni školy,
 - c) na webovej stránke školy,
 - d) na disku dokumentov pre zamestnancov Základnej školy A. Sládkoviča Sliač zsasladkovica@gmail.com.

V Sliači dňa 26.08.2022

Mgr. Alžbeta Krúpová
riaditeľka školy

Príloha č. 1

Zmluva o prenájme

N Á J O M N Á Z M L U V A č. .../20..

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

I.

Zmluvné strany

Základná škola A. Sládkoviča

so sídlom: Pionierska 9, 962 31 Sliač

IČO: 37888790

DIČ: 2021677691

bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Zvolen

číslo účtu: SK80 0200 0000 0016 3717 9057

zast.: Mgr. Alžbeta Krúpová, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:

Trvale bytom:

Rodné číslo:

Narodený:

Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na týchto podmienkach zmluvy:

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi priestory telocvične Základnej školy A. Sládkoviča Sliač, Pionierska 9 (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca touto zmluvou prijíma predmet nájmu do nájmu a vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely telovýchovných a športových aktivít
.....

III.

Doba nájmu a vyhradený čas užívania predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od do

2. Vyhradený čas užívania predmetu nájmu (harmonogram) sa dojednáva na čas:

- deňv čase od do

V inom čase môže nájomca využívať predmet nájmu počas doby nájmu len na základe písomnej dohody s prenajímateľom za vzájomne dohodnutých podmienok.

IV.

Výška náhrady za užívanie, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie predmetu nájmu vo výške € /hodinu (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške zodpovedajúcej počtu hodín uvedených v harmonograme využívania telocvične.
3. Platby nájomného bude nájomca uhrádzať v mesačných platbách, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v lehote splatnosti do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať a nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem dlžnej sumy aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň nesplnenia si svojej povinnosti uhradiť nájomné riadne a včas, po dni splatnosti faktúry až do dňa jej úplného uhradenia.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu nájmu riadne plniť dodávateľsko-odberateľské zmluvy o odbere elektrickej energie, plynu, dodávke vody a odvode vody do verejnej kanalizácie, upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca je povinný
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nehrozilo ani nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo zníženiu hodnoty predmetu nájmu, okrem bežného opotrebenia.
 - dodržiavať všetky relevantné všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa k užívaniu predmetu nájmu, všetky relevantné rozhodnutia príslušných orgánov, ako aj primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa
 - používať vhodnú a čistú športovú obuv, určenú do telocvične.
3. Nájomca nesmie dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu. V prípade, že by nájomca porušil záväzok získania predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu, je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej 100,- Eur za každý deň porušenia takejto povinnosti a prípadne odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri využívaní predmetu nájmu. Nájomca musí konať tak, že nespôsobuje škodu ani neohrozuje majetok, zdravie alebo život prenajímateľa a/alebo tretích osôb.
5. V prípade vzniku škody na predmete nájmu nájomcom, je nájomca povinný na vlastné náklady vzniknutú škodu do 14 dní od jej vzniku odstrániť, alebo v plnom rozsahu nahradiť, a to do 14 dní, ak o to prenajímateľ požiada.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť

prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

7. Nájomca je pred odchodom z predmetu nájmu povinný zavrieť všetky okná na predmete nájmu.

8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny uvedené v „Prevádzkovom poriadku telocvične“, s obsahom ktorého sa riadne oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade:

- ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi 14 dní vopred a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu.
- ak nájomca nevyužije vyhradený čas užívania predmetu nájmu podľa harmonogramu využívania telocvične (čl. III. bod 2.), môže mu byť odpustený nájom, ak túto skutočnosť oznámi 14 dní vopred.

VI. Ukončenie zmluvy

1. Právny vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak

- (i) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
- (ii) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením akejkoľvek platby podľa tejto nájomnej zmluvy,
- (iii) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu porušujú túto zmluvu a/alebo nerešpektujú primerané a odôvodnené požiadavky prenajímateľa,
- (iv) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- (vi) aj bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dna mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi a je 30 dní, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty v prípade, ak nájomca počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede a/alebo prenajímateľ nesúhlasí v pokračovaní nájomného vzťahu.

4. Nájomca má právo vypovedať nájomnú zmluvu, ak:

- (i) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- (ii) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve,

5. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dna mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi a je tri mesiace, pričom výpoveď nadobudne účinky uplynutím tejto lehoty, v prípade, ak prenajímateľ počas nej neodstráni dôvody pre podanie výpovede.

6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy najmä v nasledovných prípadoch:

- (i) nájomca opakovane poruší svoje povinnosti podľa tejto nájomnej zmluvy,
- (ii) bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie na majetok nájomcu,
- (iii) nájomca je zrušený alebo zanikne. Toto ustanovenie platí aj v prípade, ak nájomca zanikne bez likvidácie, t.j. s právnym nástupcom, avšak prenajímateľ neudelil predchádzajúci súhlas s takouto zmenou v osobe nájomcu.

7. Nájomná zmluva zaniká doručením oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

8. Zánik nájomnej zmluvy sa nedotýka ustanovení o povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, zmluvné pokuty, náhradu škody, riešení sporov, a iných ustanovení, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení nájomnej zmluvy.

9. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou a to v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dnom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Ak niektoré ustanovenia tejto nájomnej zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť, ostatných jej ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto nájomnej zmluvy.

3. Podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú primerane ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi SR.

4. Nájomca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a v súlade s novým nariadením EÚ o ochrane osobných údajov (GDPR).

5. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na poslednú známu adresu a považujú sa za doručené dnom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo plynutím odbernej lehoty. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Sliaci dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Dátum podpisu:

Dátum podpisu:.....