

**Spojená škola
Gyulu Szabóa 21
929 01 Dunajská Streda**

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č.: 3/2022**

Zmluvné strany

A. Spojená škola

so sídlom

Gyulu Szabóa 21

929 01 Dunajská Streda

Zastúpené: Ing. Angelika Vajdaová,

riaditeľka školy

IČO : 53638549

DIČ : 2121552499

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK17 8180 0000
0070 00662823

/ďalej len prenajímateľ/

a

B. Sárközy Ľudovít

so sídlom

Šamorín - Mliečno

Pešia cesta 274/26

Dátum narodenia: 29.11.1964

Rodné číslo: 641129/6078

Miesto narodenia: Bratislava –
Staré Mesto

Číslo občianskeho preukazu:
JB350544

/ďalej len nájomca/

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len zmluva)

**Článok 1
Predmet a účel prenájmu**

- (01) Na základe zriaďovacej listiny zo dňa 01.07.2002 vystavenej zriaďovateľom...Trnavským samosprávnym krajom / ďalej len „zriaďovateľ“ /, ako vlastníkom majetku má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v LV č. 3328 ako zastavaná plocha na parcele č. 552/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Gyulu Szabóa 21, 929 01 Dunajská Streda. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“, je prenajímateľ / ako správca majetku zriaďovateľa / po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenajímať majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove „Školský internát“, v celkovej rozlohe 69,1 m².
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, vybavený s elektrickým osvetlením, príslušenstvo je vybavené studenou aj teplou vodou. Predmet nájmu je súčasťou budovy internátu so samostatným vchodom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom skladovania osobných vecí.

článok 2

Doba prenájmu

- (01) Zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu od 01.10.2022 do 30.09.2023. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok 3

Nájomné a cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- (01) Cena nájmu sa rovná 180,00 €/mesiac (slovom: dvestopäťdesiat eur) a 70,00 €/mesiac (slovom: sedemdesiat eur) sa hradí za režijné náklady na základe výpočtu v kalkulačnom liste. Spolu 250,00 €/mesiac (slovom: dvestopäťdesiat eur), (výpočet: 180,00€ nájomné + 70,00€ režijné náklady = 250,00€).

Článok 4

Splatnosť a spôsob platenia

- (01) Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- (02) Úhradu nákladov bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet č. SK17 8180 0000 0070 0066 2823.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel dohodnutý v článku 1., ods. 4 tejto zmluvy. Bežné opravy a údržbu je povinný zabezpečovať nájomca.
- (03) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.
- (04) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu alebo vypožičiavať tretej osobe.

Článok 6

Skončenie zmluvy o prenájme

- (01) Vzájomný vzťah zaniká :
 - a/ uplynutím dojednanej doby prenájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom prenajímateľa alebo nájomcu
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. /02/ tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. /03/ tohto článku.

- 3 -

- (02) Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak: a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nákladov v zmysle článku 4 ods. /01/ c/nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok d/nájomca prenecháva predmet nájmu alebo časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a/ Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet prenájmu prenajal
 - b/ predmet prenájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia zmluvy o prenájme je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

- (02) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov .
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch odberí každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis odberí zriaďovateľ prenajímateľa — Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede dňa 01.10.2022

.....
prenajímateľ

na Baľušovej
.....
nájomca

Spojená škola
Gyulu Szabóa 21, Dunajská Streda