



ZÁKLADNÁ ŠKOLA JÁNOSA ERDÉLYIHO S VJM

Erdélyi János Alapiskola

FÁBRYHO 36, VEĽKÉ KAPUŠANY - Nagykapos

Tel: 056/628 48-70, 628 48-71. Fax: 056/628 48-70

www.erdelyi.cn.sk, e-mail: zserdelyivkapusany@gmail.com

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

medzi:

Prenajímateľom:

Základná škola Jánosa Erdélyiho s VJM – Erdélyi János Alapiskola,
Fábryho 36, Veľké Kapušany - Nagykapos
Fábryho 36, 079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35542292 DIČ: 2021640885
Bankové spojenie: SK 98 0200 0030 0016 3585 1358 VÚB. a.s.
zastúpená: statutárnym zástupcom: Mgr. Urbán Emóke
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom:

Solár Peter

[Redacted signature area]

Čl. I.

Predmet nájomnej zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľností, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva (LV) č. 2980 v katastrálnom úrade v Košiciach, v správe katastra v Michalovciach, ako budova základnej školy na parcele č. 61, druh stavby 610, súpisné číslo 116, prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok

- **celoevčúňu** (298,13m²), šatna, chodba, WC a prístupové cesty nachádzajúce sa v budove Základnej školy Jánosa Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským na ulici Fábryho 36 vo Veľkých Kapušanoch, za podmienok, že nezodpovedá za škody na majetku a zdraví počas nájmu

Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu. Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov na **futbal**. 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. II. Doba trvania nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **u r e č í ť ú**, t.j. od **06.12.2022** do **28.03.2023**.
Nájomca bude používať telocvičňu v čase - utorok od 16:00 do 18:00

Čl. III. Cena nájmu a spôsob jeho platby

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť v hotovosti vo výške **12,00 €**hod v súlade so *Základná hospodárska ukladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany (s majetkom štátu, ktoré vstúpilo do účinnosti od 9.7.2021)*. Nájomné sa bude vyplacať v dvoch fázach:

- za obdobie od 06.12.2022 do 31.12.2022 - **do 05.12.2022**
- za obdobie od 01.01.2023 do 28.03.2023 - **do 31.03.2023**

Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených čl. I ako odber elektrickej energie, vody, strešné vykurovanie, a podobne zabezpečí prenajímateľ cez vlastné odberné miesta. Prevádzkové náklady súvisiace s uvedenými odbermi sú zahrnuté do výšky nájomného.

Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so *Základná hospodárska ukladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany (s majetkom štátu, ktoré vstúpilo do účinnosti od 9.7.2021)*. V zmysle týchto zásad, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny, v prípade inflácie alebo devalvácie meny, alebo k zmene *Základná hospodárska ukladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany (s majetkom štátu, ktoré vstúpilo do účinnosti od 9.7.2021)* upravujúcich nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, prenajímateľ môže jednostranne vykonať tieto zmeny na základe písomného oznámenia nájomcovi.

Zmeny je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájemcovi a tento je ich povinný akceptovať. V prípade, ak nájomca takúto zmenu reakceptuje, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná zmluva.

Čl. IV. IV. Podmienky nájmu

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a poriadkom školy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním zmluvy o nájme oboznámený.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Nájomca berie na vedomie, že škodu na predmete nájmu počas doby nájmu, ktorá vznikla jeho zavinením, musí uhradiť v plnej výške. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

Kontaktná resp. zodpovedná osoba zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia ostatných osôb, ktoré sa v čase prenájmu zdržiavajú v prenajatých miestnostiach.

Nájomca nesmie prenájať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Predmet nájmu podľa čl. I. sa prenája v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto dohody a nájmu, t.j. v stave spôsobilom na bežný účel užívania. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a berie v tomto stave do nájmu.

Vstup do prenajatých priestorov je dovolený len nájomcovi, t.j. návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu.

Zmena zmluvných podmienok môže byť realizovaná iba na základe písomnej dohody. Po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na bežnú opotrebenie.

V prípade akýchkoľvek naplánovaných školských akcií na realizáciu ktorých je potrebný prenajatý priestor, nájomná zmluva stráca svoju účinnosť, t.j. v takýchto prípadoch sa uprednostňuje požiadavka školy. O hne uvedených skutočnostiach bude ečas informovaný.

Čl. V

Spôsob ukončenia nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluva o nájme zanikne písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu uvedeného v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveďná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI.

Ostatné zmluvné podmienky

V ostatnom práve ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zmluvné strany sú povinné oznámiť v lehote troch dní akékoľvek zmeny v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené v zmluve.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisa obojmi zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po 1 vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

vo Veľkých Kápušanoch, dňa 23. 4. 2021

Prenajímateľ:


Mgr. ERIC VITUS VJM
zastupujúci zriaďovateľa školy

Nájomca:


Solár Peter