

Zmluva o nájme nebytového priestoru, ev.č. 43/2023
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola**
sídlo: L. Kossutha 580/56, 077 01 Kráľovský Chlmec
zastúpený: PhDr. Robert Berta, MBA, riaditeľ
IČO: 35541156
DIČ: 2021664513
IBAN: SK90 0900 0000 0005 5189 7440

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mesto Kráľovský Chlmec**
sídlo: L. Kossutha 99, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 00331619
DIČ: 2020730437
Zastúpený: Ing. Karol Pataky, primátor
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Mesto Kráľovský Chlmec je vlastníkom budovy s orientačným číslom 56, nachádzajúcej sa na ulici L. Kossutha v Kráľovskom Chlmcu, na pozemku registra E KN parc. č. 769, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Trebišove katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7471, katastrálne územie Kráľovský Chlmec, obec Kráľovský Chlmec, okres Trebišov (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Podľa zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: (Základná škola, L. Kossutha 56, Kráľovský Chlmec), ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať **bezodplatne** nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 150 m² podlahovej plochy, pozostávajúci z jednej triedy a príľahlej miestnosti slúžiacej ako šatňa, prislúchajúceho vchodu a chodby vedúcej do prenajatých priestorov, nachádzajúcich sa na prízemí budovy školy, na dohodnutú dobu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatého priestoru, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).

Čl. II
Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako volebnú miestnosť okrsku č. 7 v Kráľovskom Chlmcu počas konania referenda konaného dňa 21. januára 2023 – v sobotu. Prenajatý priestor poskytne prenajímateľ nájomcovi v čase od 5:30 do času ukončenia činnosti okrskovej volebnej komisie (cca do 24:00 hod).

Čl. III
Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **režijné náklady** pozostávajúce z príspevku na elektrickú energiu, teplo a vodu a ostatné náklady spojené s prenájmom priestoru (upratovanie priestorov).

3. Rozpis výšky úhrad za režijné náklady sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry a platia sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti faktúru za prenájom, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. IV **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na deň konania referenda 21. januára 2023.

Čl. V **Skončenie nájmu**

Nájom zaniká:

- a) Uplynutím zmluvného obdobia
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
- d) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. III bod 7. a 8. tejto zmluvy,
- e) zánikom predmetu nájmu,
- f) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

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 3 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 požiarom 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. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
6. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím 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.

8. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe ani previesť na tretiu osobu práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých predpísaných hygienických opatrení počas užívania prenajatých priestorov a za dodržanie vyhlášky Regionálneho úradu zdravotníctva SR.

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu správcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky (<https://crz.gov.sk>).
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre obe zmluvné strany.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 - Rozpis nájomného a prevádzkových nákladov
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
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 Kráľovskom Chlmci, dňa 03.01.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PhDr. Róbert Berta, MBA
riaditeľ školy

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru, ev.č./2023

Rozpis režijných nákladov:

Prenajímateľ: Základná škola
sídlo: L. Kossutha 580/56, 077 01 Kráľovský Chlmec
zastúpený: PhDr. Robert Berta, MBA, riaditeľ
IČO: 35541156
DIČ: 2021664513
IBAN: SK90 0900 0000 0005 5189 7440

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Kráľovský Chlmec
sídlo: L. Kossutha 99, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 00331619
DIČ: 2020730437
Zastúpený: Ing. Karol Pataky, primátor
(ďalej len „nájomca“)

1. Zmluvné strany sa dohodli na platbách za režijné náklady vo výške **149,20 €** (slovom šesťdesiatjeden eur). Režijné náklady zahŕňajú náklady spojené s bezodplatným prenájomom priestoru (elektrická energia, teplo, voda, náklady na upratovanie) vo výške podľa nižšej kalkulácie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať úhradu v zmysle nasledujúcej tabuľky:

Obdobie	Cena za hodinu/akciu v EUR	Počet hodín prenájmu/akcia	Cena spolu v EUR
Vykurovanie	5	19	95,00
Elektrina	1,15	19	21,85
Voda	0,65	19	12,35
Upratovanie	10	2	20,00
Spolu	149,20		

3. Úhrada bude uskutočnená bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa:
SK43 8180 0000 0070 0018 8316 na základe vystavenej faktúry alebo uvedeného rozpisu úhrad. Pre identifikáciu platby uvádzajte ako variabilný symbol číslo faktúry alebo číslo nájomnej zmluvy (4832022).

V Kráľovskom Chlmcí, dňa 03.01.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PhDr. Róbert Berta, MBA
riaditeľ školy

Ing. Karol Pataky
primátor mesta