

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2023

Zmluvné strany:

1. Základná škola Mihálya Helmečkyho s vyučovacím jazykom maďarským – Helmečky Mihály Alapiskola

Sídlo: M. Hunyadiho 1256/16, 077 01 Kráľovský Chlmec
V zastúpení: Ferdinándom Szabóm - riaditeľom ZŠ
IČO: 35541148
Bankové spojenie: VÚB a.s. Trebišov, pobočka Kráľovský Chlmec
IBAN: SK64 0200 0000 0016 4002 4355
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

3. Nájomca:

Zdravie a šport
Komenského 688/7
079 01 Veľké Kapušany
Ladislav Hudák – predseda OZ

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme nebytového priestoru (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, budovy Základnej školy Mihálya Helmečkyho s vyučovacím jazykom maďarským – Helmečky Mihály Alapiskola, M. Hunyadiho 1256/16 v Kráľovskom Chlmece, stojacej na parcele č. 2056/79, zapísanej na LV č. 8622, k.ú. Kráľovský Chlmec.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku – cvičebňa na prízemí objektu (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom na výučbu Pilatesových cvičení pre deti do 15 rokov a ich rodičov, a pre dospelých.
3. S užívaním vyššie uvedenej miestnosti je spojené aj užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba, šatňa, sociálne zariadenie) a to v čase uvedenom v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II. Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 13.02.2023 do 31.12.2023 (okrem štátnych sviatkov a letné prázdniny), každý pracovný pondelok v celkovom rozsahu 33 hodín.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného je stanovená v zmysle článku II. ods. 1. písm. c) Smernice pre určenie ceny nájmu priestorov v objektoch a zariadeniach Základnej školy M. Helmeczyho s VJM – Helmeczy Mihály Alapiskola a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Kráľovský Chlmec
3. Výška nájomného je 4 €/hodina. Celková výška nájomného na dobu nájmu predstavuje **132€** (slovom: Jedenstotridsaťdva eur).
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do 31.10.2023 na číslo účtu, ktoré je uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne ZŠ M. Helmeczyho s VJM – Helmeczy Mihály Alapiskola
5. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla a TUV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájomnom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla, za ochranu pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy (zákon NR SR č. 314/2001 Z.z.) zodpovedá prenajímateľ.
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - riadne a včas platiť nájomné,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a príslušných priestoroch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania:
- a) adresa nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca zastihnutá.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 6 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá.
8. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 6 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do ďalšieho nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je



Základná škola Mihálya Helmečkyho s vyučovacím jazykom maďarským
M. Hunyadiho 1256/16, 077 01 Kráľovský Chlmec – Királyhelmecc
tel. č.: 056/62 83 300, e-mail: zsmkc@pobox.sk

- 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
- a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien s doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ a nájomca obdrží po jednom vyhotovení.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Kráľovskom Chlmece dňa 13.02.2023

Základná škola Mihálya Helmečkyho
s vyučovacím jazykom maďarským
Helmečky Mihály Alapiskola
M. Hunyadiho 1256/16