

Zmluva o nájme nebytového priestoru, ev. č. 155/2023

Čl. I. Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Mesto Kráľovský Chlmec**
sídlo: L. Kossutha č. 1233/99, 077 13 Kráľovský Chlmec
zastúpený: Ing. Karol Pataky - primátor mesta
IČO: 00 33 16 19
na strane jednej len „prenajímateľ“
- 2. Nájomca:** **Stredná odborná škola techniky a remesiel – Műszaki Szakok és Mesterségek Szakközépiskolája**
sídlo: F. Rákócziho 23, 077 01 Kráľovský Chlmec
zastúpený: Mgr. Enikő Pogányová – riaditeľka školy
IČO: 35568330
na strane druhej len „nájomca“
prenajímateľ a nájomca len „zmluvné strany“

uzatvorili dnešným dňom túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. II. Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Kráľovský Chlmec, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nižšie uvedených podmienok.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy mestského úradu – nachádzajúcej sa na ulici L. Kossutha 1233/99 v Kráľovskom Chlmcí, par. č. 413/2, zapísaná na LV č. 1921, katastrálne územie Kráľovský Chlmec.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenája bezodplatne za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v nehnuteľnosti opísanej v bod. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“), pri ktorých má nájomca povolené užívať aj sociálne zariadenia:
 - a) veľkú zasadaciu miestnosť
 - b) malú zasadaciu miestnosť
 - c) vestibul
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu podľa odseku 4.1 tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu bez výhrad prijíma.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom organizovania VI. ročníka kaderníckej súťaže „Kaderník Medzibodrožia – Bodrogköz fordásza“ s medzinárodnou účasťou.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, a to v súlade s členením a funkčným využitím jednotlivých miestností. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie, vrátane zmeny účelu využitia jednotlivých miestností tvoriacich predmet nájmu,

je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve. Pokiaľ sa preukáže, že nájomca, prípadne subjekt, ktorý je oprávnený užívať predmet nájmu alebo jeho časť užíva jednotlivé miestnosti na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty 50,00 Eur za každý aj začatý deň užívania jednotlivých miestností v rozpore nájomnou zmluvou.

Čl. V. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň:
 - 18.04.2023 - príprava, výzdoba - v časovom rozpätí od 8:00 h do 15:30 h..
 - 19.04.2023 – priebeh súťaže, vrátenie priestoru do pôvodného stavu v časovom rozpätí od 7:30 h do 17:00 h.
2. Právny vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby nájmu.

Čl. VI. Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov je bezodplatný.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
3. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami, vždy však v sprievode nájomcu resp. nájomcom určenej osoby. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru.
4. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy, a to aj vo vzťahu k tretím osobám, ktoré na základe zmluvy s nájomcom alebo s jeho súhlasom sa zdržujú v predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami nachádzajúcimi sa v nebytovom priestore so súhlasom nájomcu, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa a preukázaní oprávnenosti vzniku nároku na plnenie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.

7. Nájomca je povinný po ukončení akcie predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
8. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu nedôjde k porušeniu zákona o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z.z. .V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti, nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 165,97 eur.
9. Zmluvné strany sú povinné sa navzájom informovať o akýchkoľvek ťažkostiach alebo prekážkach, ktoré môžu čo i len čiastočne ohroziť plnenie povinnosti niektorej zo zmluvných strán a to v dostatočnom časovom predstihu, okrem mimoriadnych alebo havarijných situácií za účelom prijatia príslušných opatrení.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy (napríklad ustanovenia o zmluvných pokutách, o odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení a podobne).
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Kráľovskom Chlmcí dňa 13.03.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Mgr. Enikő Pogányová
riaditeľka školy