

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Cirkevná spojená škola MARIANUM, Ul. biskupa Királya 30, Komárno
Sídlo: Ul. biskupa Királya č. 30, 945 01 Komárno
IČO: 42040655
Číslo účtu: IBAN: SK88 1100 0000 0026 2820 2280
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Zapísaný v Štatistickom registri – Štatistický úrad SR – Krajská správa v Nitre zo dňa 1. 9.2005

(ďalej aj ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Regionálne osvetové stredisko v Komárne
Sídlo: Petőfiho 2, 945 01 Komárno
IČO: 42114721
DIČ: 2022415285
Zastúpený: **Mgr. Viera Vlčková, štatutár**
Právna forma: Rozpočtová organizácia Nitrianskeho samosprávneho kraja zriadená na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 18.5.2007

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)

(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Komárne, kat. územie Komárno, súpisné číslo 2954, postavenej na parc. č. 2454/66, na Rozmarínovej ulici, zapísanej na LV č. 10873 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno (ďalej len „pravé krídlo budovy pre 1. - 4. ročník“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – pravé krídlo budovy pre 1. - 4. ročník, nachádzajúcu sa v stavbe na školskom dvore, na účely realizovania a zabezpečenia tvorivých dielní s arte- a dramaterapeutickými prvkami v rámci letného denného tábora III. RozprávkovoBábkovy tábor – III. MeseBábos tábor.
3. Nájomca využíva prenajaté priestory pravého krídla budovy pre 1. - 4. ročník výlučne na účely dohodnuté v Článku I ods. 2 zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od 24. júla 2023 do 28. júla 2023**, čas prenájmu je **denne (pondelok - piatok) od 07:00 hod. do 17:00 hod.**, t. j. 10 hodín.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1.
 - a) Nájomné za pravé krídlo budovy pre 1. – 4. ročník je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **300,- EUR** za obdobie uvedeného v Článku II ods. 1 zmluvy.
 - b) V prípade ak nájomca neuskutočňuje podujatie III. RozprávkovoBábkový tábor – III. MeseBábos tábor, vzájomným písomným resp. elektronickým odsúhlasením obidvoch zmluvných strán je z dôvodu nemožnosti plnenia oprávnený odstúpiť od zmluvy, ktorou nájomca zabezpečoval realizovanie podujatia.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie jednotlivých priestorov, vodné a stočné. Nájomca je oprávnený používať toalety, triedy a verejné priestory pravého krídla budovy pre 1. – 4. ročník. Uvedené služby a používanie priestorov uvedených v Článku III ods. 2 zmluvy sú zahrnuté v cene nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné najneskôr do 31.8.2023 na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy, variabilným symbolom 42114721, poznámkou „nájomné III. MeseBábos tábor“. Podkladom pre úhradu odplaty je uskutočnenie podujatia nájomcom podľa Článku I. ods. 2 zmluvy. Odplata podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s 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 zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Bezpečnostné opatrenia

1. Pri podpísaní tejto zmluvy prenajímateľ poskytne nájomcovi kľúče od hlavnej brány areálu školy a vstupných dverí do budovy pre 1. – 4. ročník. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení denných aktivít letného denného tábora III. RozprávkovoBábkový tábor – III. MeseBábos tábor zamkne vstupné dvere do budovy pre 1. – 4. ročník a hlavnú bránu do areálu školy. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný kľúče vrátiť prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok vo všetkých prenajímaných priestoroch.
3. Po ukončení denných aktivít letného denného tábora III. RozprávkovoBábkový tábor – III. MeseBábos tábor je nájomca povinný skontrolovať vodovodné batérie, či sú poriadne uzatvorené, elektrické osvetlenie vypnuté, v prípade zistenia, že horeuvedené skutočnosti neboli dodržané, prípadnú škodu je nájomca povinný uhradiť.

4. Pri poškodení majetku zapríčineného úmyselne alebo neúmyselne, je nájomca povinný vzniknutú škodu prešetriť, zabezpečiť opravu a následne sa finančne vysporiadať.

Článok V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby (napr. školské akcie)

Iné prípady:

- b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
- d) nájomca nedodríava práva a povinnosti uvedené v článku IV a Čl. VI zmluvy.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

3. Nájomca môže výpoveďou ukončiť zmluvný vzťah vo výpovednej lehote 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) prenajímateľ hrubo opakovaním porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
 - b) pravé krídlo budovy pre 1. – 4. ročník sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

Článok VI

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 svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že nezodpovedá za škody a úrazy, ktoré vzniknú nájomcovi a ním vpusteným osobám do pravého krídla budovy pre 1. – 4. ročník.

5. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- 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 všetky 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,
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch,
- v priestoroch pravého krídla budovy pre 1. – 4. ročník nepoužívať korčule, kolobežky a pod.,
- nepoužívať alkoholické nápoje a iné omamné látky,
- predmet nájmu neprenajme tretím osobám,
- zodpovedá za všetky osoby, ktorým umožní vstup do priestorov pravého krídla budovy pre 1. – 4. ročník,
- dodržať čas prenájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe och slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Komárne, dňa 10. 07. 2023

V Komárne, dňa 10. 07. 2023

Nájomca

Prenajímateľ