

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zh. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Nitrianska investičná, s.r.o.
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 36567761
DIČ: 2021968333
IČ DPH: SK2021968333
Zápis: v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.:16170/N
Štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit bank a.s.
IBAN: SK67 1111 0000 0014 1474 4004

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov organizácie: Základná škola, Tulipánová 1, Nitra
Sídlo: Tulipánová 1, 949 01 Nitra
IČO: 37865609
DIČ: 2021650103
Štatutárny orgán: PaedDr. Mária Sailerová
Bankové spojenie: Prima banka
IBAN: SK66 5600 0000 0008 5570 7001

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je v 1/1 vo vzťahu k celku výlučným vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb), ktoré sa nachádzajú v okrese Nitra, obci Nitra, kat. úz. Nitra, sú zapísané na LV č. 7689 a tvoria areál futbalového štadióna, ako aj výlučným vlastníkom všetkého vybavenia a zariadení umiestnených/zabudovaných v tomto areáli.

1.2 Nájomca je základná škola, ktorá má záujem v areáli futbalového štadióna realizovať tréningové jednotky športových tried 5.-9. ročníka ZŠ Tulipánovej (ďalej aj len „športové podujatie“).

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu na účely tejto zmluvy je nasledovná časť areálu futbalového štadióna (ďalej ako „predmet nájmu“).

Pozemky:

Poradové číslo	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1.	174/10	6728	Ostatná plocha
2.	178	8386	Ostatná plocha
3.	184	8701	Ostatná plocha

Článok III.

Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájom) predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné.

Článok IV. Účel nájmu

4.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je usporiadanie športového podujatia a to konkrétne tréningové jednotky športových tried 5.-9. ročníka ZŠ Tulipánovej.

4.2 Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený zorganizovať vyššie uvedené športové podujatie v termíne dohodnutom podľa tejto zmluvy.

4.3 Nájomca preberie predmet nájmu do užívania v stave, s ktorým sa oboznámil miestnou fyzickou obhliadkou a tento stav berie na vedomie. Nájomca si je zároveň vedomý aktuálneho účelového určenia predmetu nájmu vrátane jeho súčastí. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a tento môže slúžiť k dohodnutému účelu nájmu, pričom ho preberie v tomto stave tak, ako stojí a leží.

Článok V. Doba nájmu

5.1 Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to v termíne **od 4.9.2023 – 30.6.2024** každý pondelok a stredu 7:45 – 9:15 hod..

Článok VI. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom predmetu nájmu počas celej doby nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **1,- EUR bez DPH** (ďalej ako „nájomné“) **mesačne** za užívanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nájomnému bude pripočítaná DPH podľa príslušných právnych predpisov, ktorú je nájomca povinný zaplatiť

6.2 Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na základe tejto zmluvy v celosti bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na dohodnuté platobné miesto, ktorým sa rozumie bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi po podpise tejto zmluvy po uplynutí celej doby nájmu.

6.4 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté v nájomnom.

6.5 Nájomca na svoje vlastné náklady a vo vlastnom mene zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu a ostatné služby a povinnosti vymienené príslušnými predpismi.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Nájomca je povinný predmet najmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zároveň je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, členmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v/na predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ustanovenia ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov a iných noriem. Nájomca je povinný v/na predmete nájmu zabezpečiť plnenie a dodržiavanie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj v oblasti ochrany pred požiarom. Táto zodpovednosť sa týka všetkých osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu. Prípadné náklady na opravu poškodených zariadení znáša v celom rozsahu nájomca.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu tak, aby tým nebol ohrozený účel nájmu, a to za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť.

7.3 Nájomca podľa svojho uváženia zabezpečuje na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu vrátane z toho vyplývajúcich povinností (GDPR, označenie vstupov, ...).

7.4 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nie je použiteľná na preukázanie práva k pozemkom alebo stavbám v územnom alebo stavebnom konaní, t. j. nájomca na základe tejto

zmluvy nie je bez súčinnosti prenajímateľa oprávnený realizovať akékoľvek stavby na prenajatých nehnuteľnostiach podľa príslušných právnych predpisov.

7.5 Nájomca je v rámci nájmu oprávnený:

- využívať šatne so sprchami, pričom konkrétne šatne určí nájomcovi prenajímateľ pred športovým podujatím;

Akékoľvek iné úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

7.6 Nájomca vyhlasuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neprevedie právo vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, a to ani na osobu s akoukoľvek ich majetkovou účasťou. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že s výnimkou postúpenia pohľadávok medzi prenajímateľom a jeho spoločníkom mestom Nitra, zmluvné strany nemôžu postúpiť akékoľvek pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.

7.7 Nájomca je povinný si zabezpečiť čistotu priestoru nájmu na vlastné náklady.

7.8 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.9 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za označenia/reklamy umiestnené v/na predmete nájmu a tieto je po skončení nájmu povinný na vlastné náklady a zodpovednosť odstrániť,

7.10 Nájomca je povinný v/na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady minimálne v rozsahu a podľa stavu, v akom predmet nájmu prevzal.

7.11 Nájomca ako i jeho zamestnanci, členovia, hráči, zmluvní partneri a/alebo potenciálni zmluvní partneri sú oprávnení využívať zariadenia predmetu nájmu v súlade s ich účelovým určením a zbytočne neplytváť dodávkami sieťových odvetví zabezpečenými v/na predmete nájmu.

7.12 Nájomca sa zaväzuje, že bude používať a zabezpečiť, aby aj tretie osoby používali predmet nájmu a jeho časti v súlade s touto zmluvou, pričom zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú týmito osobami na predmete nájmu počas doby nájmu.

7.13 Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že si poskytnú maximálnu súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol nerušene užívať predmet nájmu počas doby nájmu pre dohodnutý účel nájmu.

7.14 Nájomca je povinný okrem iného v rámci organizácie športových podujatí plniť všetky podmienky a pravidlá stanovené všeobecne záväznými predpismi, ako aj inými príslušnými predpismi a plniť pokyny Polície SR a iných orgánov. Najmä nájomca:

7.13.1 na vlastné náklady a svoju zodpovednosť zabezpečuje SBS, lekársku záchrannú službu, hasičskú záchrannú službu a ostatné súvisiace služby stanovené príslušnými právnymi predpismi pre takéto športové podujatia,

7.14.2 preberá právnu zodpovednosť za celkové organizačné zabezpečenie športového podujatia a je povinný usporiadať ho na vlastné náklady. Prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za organizačné zabezpečenie športového podujatia;

7.14.3 ako organizátor je povinný podľa platných právnych predpisov oboznámiť všetky príslušné zložky a úrady o konaní tohto športového podujatia.

7.15 Zmluvné strany sa dohodli, že informácie a oznámenia vrátane faktúr a dokumentov priamo spôsobujúcich zmenu, zánik, alebo trvanie tejto zmluvy, si môžu v záujme rýchlosti doručovať/oznamovať aj na nižšie uvedené e-mailové adresy. V záujme urýchlenia komunikácie si zmluvné strany oznamujú aj tel. č.

Prenajímateľ:

Tel. č.: 0911 360 721

e-mail: nitrianskainvesticna@gmail.com

Nájomca:

Tel. č.: 037/6533189

e-mail: riaditel@zstulipanova.sk - riaditeľka, zuzana.sestakova@zstulipanova.sk - tajomníčka

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Táto nájomná zmluva (nájom) zaniká:
- 8.1.1 písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 8.1.2 odstúpením;
 - 8.1.3 zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu;
 - 8.1.4 uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2 Nájomný vzťah k predmetu nájmu možno ukončiť jednostranným písomným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy, a to v prípade, ak:
- a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
- Odstúpením od zmluvy sa končí platnosť a účinnosť tejto zmluvy dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Nájomca je povinný predmet nájmu po ukončení nájmu vypratať a odovzdať v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nezanikajú nároky zmluvných strán na neuhradené nájomné, náhradu škody a iné sankčné nároky (úroky,...) ako ani zmluvné ustanovenia týkajúce sa voľby práva alebo riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iné ustanovenia, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Občianskeho zákonníka.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť výhradne právnym poriadkom Slovenskej republiky a právo Slovenskej republiky týmto určujú ako rozhodné právo. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadný spor, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, bude rozhodovať výhradne všeobecný súd Slovenskej republiky určený podľa príslušných ustanovení právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 9.3 Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne závažného právneho predpisu nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie potrebné na prijatie zmeny príslušného ustanovenia tak, aby zodpovedalo doterajšiemu zmyslu a účelu príslušného ustanovenia.
- 9.4 Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť iba po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov riadne podpísaných zmluvnými stranami.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Nitre dňa.....

V Nitre dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Nitrianska investičná s.r.o.

Za: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ

.....
ZŠ Tulipánová, Tulipánová 1, Nitra

Za: PaedDr. Mária Sailerová, riaditeľka