

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Z-01/2023
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Základná škola s materskou školou Árpáda Fesztyho s vyučovacím jaz. maďarským - Feszty Árpád Alapiskola és Óvoda, Športová 7, Hurbanovo**

Sídlo: Ul. Športová 7, 947 01 Hurbanovo

IČO: 37861158

DIČ: 2021608017

Číslo účtu: SK91 0900 0000 0002 1173 6755

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Zastúpený: **Mgr. Deme László, štatutár**

(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
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa mesta Hurbanovo, ktorý je vlastníkom nehnuteľnosti.

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom priestorov prenajímateľa – telocvične, šatní a školskej jedálne, nachádzajúcich sa v budove Základnej školy s materskou školou Árpáda Fesztyho

s vyučovacím jazykom maďarským - Feszty Árpád Alapiskola és Óvoda, ktoré prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť priestorov – telocvičňa a šatne nachádzajúce sa v budove Základnej školy s materskou školou Árpáda Fesztyho s vyučovacím jazykom maďarským - Feszty Árpád Alapiskola és Óvoda na účely realizovania a zabezpečenia troch jednodňových workshopov edukačného podujatia Metodika ľudových tancov Podunajská IV., ktoré je súčasťou projektu KREATIV 2023 (ďalej len Metodika ľudových tancov Podunajská IV.) a časť priestorov – telocvičňa, šatne a školskej jedáleň na účely realizovania a zabezpečenia dvojdného sústredenia edukačného podujatia Metodika ľudových tancov Podunajská IV.
3. Nájomca využíva prenajaté priestory výlučne na účely dohodnuté v Článku II ods. 2 zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú. Nájomca prenajíma telocvičňu a šatne: **06. 10. 2023** v čase **od 9,30 hod. do 14,30 hod.**, t. j. 5 hodín, **13. 10. 2023** v čase **od 14,00 hod. do 17,30 hod.**, t. j. 3,5 hodín, **18. 10. 2023** v čase **od 14,00 hod. do 17,30 hod.**, t. j. 3,5 hodín, **27. 10. 2023** v čase **od 09,30 hod. do 15,30 hod.**, t. j. 6 hodín, **28. 10. 2023** v čase **od 9,00 hod. do 16,00 hod.**, t. j. 9 hodín. Nájomca prenajíma školskú jedáleň: **27. 10. 2023** v čase **od 09,30 hod. do 15,30 hod.**, t. j. 6 hodín, **28. 10. 2023** v čase **od 9,00 hod. do 16,00 hod.**, t. j. 9 hodín.

Článok IV Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1.
 - a) Nájomné za telocvičňu, šatne a školskú jedáleň je stanovené dohodou zmluvných strán a to nasledujúco: celkom vo výške **570EUR** vrátane DPH za obdobie uvedeného v Článku III ods. 1 zmluvy.
 - b) V prípade ak nájomca neuskutočňuje podujatie Metodika ľudových tancov Podunajská IV., 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, a verejné priestory základnej školy. Uvedené služby a používanie priestorov uvedených v Článku II ods. 2 zmluvy sú zahrnuté v cene nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné za telocvičňu a šatne
 1. **za telocvičňu a šatne**
za 06., 13., 18., 27., 28. október 2023 450EUR najneskôr 30. 11. 2023
 2. **za školskú jedáleň**
za 27. - 28. október 2023 120EUR najneskôr 30. 11. 2023na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy, variabilným symbolom **102023**, poznámkou Metodika IV. Podkladom pre úhradu odplaty

je uskutočnenie podujatia nájomcom podľa Článku II. 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 V **Bezpečnostné opatrenia**

1. Pri podpísaní tejto zmluvy prenajímateľ poskytne nájomcovi kľúče od hlavnej brány areálu školy a vstupných dverí do budovy školy, telocvične, šatne a jedálne. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení troch jednodňových workshopov a dvojdnového sústredenia Metodiky ľudových tancov Podunajska IV. zamkne vstupné dvere do budovy školy, telocvične, šatne, školskej jedálne 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 troch jednodňových workshopov a dvojdnového sústredenia Metodiky ľudových tancov Podunajska IV. 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 VI **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III 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) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - c) nájomca nedodržiava práva a povinnosti uvedené v článku V a Čl. VII zmluvy.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) prenajímateľ hrubo opakovanne porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
 - b) telocvičňa sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie.

Článok VII

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 nájmom.
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 prenájomca 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 telocvične.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcaovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d) 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,
 - e) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - f) šetriť s energiou počas užívania predmetu nájmu,
 - g) udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch,
 - h) v priestoroch školy nefajčiť, nepoužívať alkoholické nápoje a iné omamné látky,
 - i) zodpovedať za všetky osoby, ktorým umožní vstup do priestorov budovy školy - telocvične,
 - j) dodržať čas prenájmu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana a Mesto Hurbanovo 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 zhodne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevyhovujúcich podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, že zmluvná voľnosť

zmluvných strán nie je obmedzená, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili, rozumejú jej, súhlasia s ňou a prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov túto zmluvu podpísali na znak toho, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli.

V Komárne, dňa 04. 10. 2023

V Hurbanove, dňa 05. 10. 2023



Nájomca



Prenajímateľ

Regionálne osvetové
stredisko
Komárno
045 01

Základná škola s materskou školou
Árpáda Fesztyho
s vyučovacím jazykom maďarským
Feszty Árpád Alapiskola és Óvoda
Ul. športová č. 7, Hurbanovo