

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zemianska Olča o zásadách hospodárenia s majetkom obce zo dňa 16.10.2023 s účinnosťou od 01.11.2023 v znení neskorších predpisov.

### Článok I. Zmluvné strany

#### Obec Zemianska Olča

so sídlom: Hlavná 26, 946 14 Zemianska Olča  
IČO: 00306720  
DIČ: 2021014842

#### zastúpená správcom:

**Základná škola Ferenca Móru  
s vyučovacím jazykom  
maďarským -  
Móra Ferenc Alapiskola,  
Školská 757/10, Zemianska  
Olča - Nemesócsa**

so sídlom: Školská 757/10, 94614 Zemianska Olča,  
IČO: 37866869,  
DIČ: 2021677889  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.,  
IBAN: SK09 5600 0000 0038 6493 0006,  
SWIFT: KOMASK2X,  
Zastúpená: Mgr. Monika Mayerová, riaditeľka  
ďalej ako „*prenajímateľ*“ v príslušnom  
gramatickom tvare

a

#### Peter Garai

trvale bytom: Piešťany 94614 Zemianska Olča  
dátum narodenia:   
Číslo OP: M/1234

uzavreli dnešného dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov - nehnuteľnosť nachádzajúca sa na:

LV č. 2576, parc. reg C KN č. 2722/19

- multifunkčné ihrisko pol. 101/2021, umiestnené v areály škôl na adrese: Školská  
757/10, 946 14 Zemianska Olča

ďalej len „*predmet nájmu*“, alebo „*predmet zmluvy*“.

### **Článok III.** **Všeobecné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajatých nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Nájomca predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa hradiť za prevádzkové náklady dohodnuté podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca si dňom podpisu tejto zmluvy sa zaväzuje užívať predmet tejto zmluvy riadne a v súlade s účelom, na ktorý slúži, opatrovať, chrániť ho pred poškodením a zničením a vrátiť ho požičiavateľovi vždy po ukončení dĺžkej doby nájmu a celkovo po ukončení doby nájmu podľa IV. ods.1.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

### **IV.** **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú: od **01.04.2024 do 31.05.2024**, týždenne 1 hodina v nasledovných dňoch:

**Štvrtok:                      od 18.30                      do 19.30                      1 hodina / týždeň**

### **V.** **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca uhradí nájomné za prevádzkové náklady za predmet nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča zo dňa 16.10.2023 s účinnosťou od 01.11.2023.
2. Výška prevádzkových nákladov za používanie multifunkčného ihriska je 8,- € / hodina, 2,- € / hodina za používanie osvetlenia, a cena nájmu je 3,- €/ hodina.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za prevádzkové náklady prenajímateľovi mesačne v zmysle článku V. bodu 1. a 2. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru nájomcovi vždy po uplynutí kalendárneho mesiaca s dobou splatnosti 14 dní.

## **VI.**

### **Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takom stave nebytové priestory preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, pokiaľ tak neurobí, tak opravu zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov, počas vykonávania opráv a údržby. V takomto prípade sa nájomné primerane upraví.
7. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom užívaniu.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajatý majetok je súčasťou školského zariadenia. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť aby aj osoby riadiace sa jeho príkazmi všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na školy a školské zariadenia a primerane aj špeciálne interné smernice školy (napr. prevádzkový poriadok, školský poriadok). Nájomca prehlasuje, že bol s týmito oboznámený a ich znenie je dostupné na internetovej stránke školy.

## **VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou.
3. Zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca v súlade s ustanoveniam § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako 14 mesiac, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

### **VIII. Záverečné ustanovenie**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim dňu zverejnenia na elektronickej úradnej tabuli obce a v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Zemianskej Olči, dňa. **27 MAR. 2024**

V Zemianskej Olči, dňa. **27 MAR. 2024**

*Za prenajímateľa:*



**Základná škola Ferenc Móra s  
vyučovacím jazykom  
maďarským- Móra Ferenc  
Alapiskola, Školská 757/10,  
Zemianska Olča - Nemesócsa  
Mgr. Monika Mayerová  
riaditeľka školy**

*Za nájomcu:*



**Peter Garai**