

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
neskorších predpisov a v súlade s VZN Mesta Komárno č.3/2003 o zásadách
správania s majetkom Mesta Komárno v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola Rozmarínová ul.1 Komárno

Sídlo: Rozmarínová ul.1, 945 01 Komárno

Zastúpený: Mgr. Stanislav Jiríček, riaditeľ školy

IČO: 37861131

DIČ: 2021606092

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: SK64 7500 0000 0040 2954 7577

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Eduard Dömötör

Sídlo: Námestie priateľstva 2168/15, Dunajská Streda

Zastúpený: _____, mail: edefoto@gmail.com

RČ:

ČOP:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa školy Mesta Komárno, ktorý je vlastníkom majetku – stavby (budovy školy) na pozemku parcely č. 2452/14 druh stavby: Budova pre školstvo na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola vedená na liste vlastníctva č. 6434, Správa katastra.: Komárno, katastrálne územie: Komárno, Obec: Komárno, Okres: Komárno.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.

2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prvom podlaží stavby (budovy školy) identifikovanej v Čl. I bod 1 zmluvy, konkrétne ide o šatňu pri telocvični a sociálne zariadenia (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory (**šatňu 24 m²**) na hudobné účely , ako skúšobňu. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené na **15 Eur / m² / rok**, v ktorej sú zahrnuté aj služby spojené s nájomom, t. j. poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou a upratovaním nebytových priestorov.
2. Na základe rozlohy prenajímaných priestorov a stanovenej výšky nájomného na základe uznesenia 491/2023 Mestského zastupiteľstva zo dňa 19.12.2023 je vypočítaná výška ročného nájomného **v sume 360 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať **v mesačných splátkach po 30€**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom; úhrada za nájom je splatná mesačne, a to vždy do 5. dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý sa platí úhrada za nájom.
4. Úhrada za nájom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti. V prípade platby v hotovosti vydá prenajímateľ nájomcovi písomný doklad o príjme finančných prostriedkov.
5. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel v Čl. III bod 1 tejto zmluvy
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.
3. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Používať môžu len prenajaté nebytové priestory (šatne, WC na prízemí budovy školy). Za ich pohyb po budove školy je zodpovedný nájomca.
4. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté nebytové priestory. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku v dohodnutom čase.
5. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých nebytových priestoroch.
6. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť.

Čl. VIII

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02.05.2024 do 31.12.2024 na 6 hodín týždenne, vo štvrtok a v piatok od 19:00 do 22:00 hod.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana dostane jeden rovnopis.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli v celom jej rozsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju bez výhrad vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpísaní zmluvnými stranami a zverejnení na webovom sídle školy.

V Komárne dňa 02.05.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca