

Nájomná zmluva
o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka § 663-684 v platnom znení,
v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola Mihálya Tompu s VJM - Tompa Mihály Alapiskola**
Šrobárova 11/12
Rimavská Sobota - Rimaszombat
Štat. zástupca: PaedDr. Štefan Orosz, riaditeľ školy
Sídlo: Ulica Šrobárova 11/12
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 35991852

Nájomca: **Mestské kultúrne stredisko Rimavská Sobota**
Osoba opr. konať v mene subjektu: PhDr. Angela Záhorská, poverená
riaditeľka
Sídlo: Nám. Š.M. Daxnera 1723
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00358649

II.
Predmet zmluvy

1. Mesto Rimavská Sobota je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 2959 - budovy Základnej školy Mihálya Tompu s VJM – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 11/12, Rimavská Sobota – Rimaszombat na Ul. Šrobárova 11/12 v Rimavskej Sobote, na parcele KN-C 860/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5256 m² v k.ú. Rimavská Sobota.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov sú nebytové priestory, t.j. telocvičňa, šatne, sociálne priestory patriace k telocvični v budove základnej školy.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota, Uznesenie č. 131/2023-MsZ zo dňa 12.12.2023 a Smernice č. 18/1/2024/10 riaditeľa Základnej školy Mihálya Tompu s VJM – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 11/12, Rimavská Sobota – Rimaszombat zo dňa 1.9.2024 (ďalej len Smernica riaditeľa školy), ktorou sa upravujú podmienky prenájmania majetku Mesta Rimavská Sobota v správe Základnej školy Mihálya Tompu s VJM - Tompa Mihály Alapiskola

III.
Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. využívať na prevádzkovanie pohybovo-relaxačných aktivít podľa nižšie uvedeného:

- **Aerobik:** každý pondelok od 17.30 hod. do 19.30 hod. (prvá aktivita 13.1.2025)
- **Jóga:** každú stredu od 17.30 hod. do 20.00 hod. (prvá aktivita 8.1.2025)
- **Zumba:** každý štvrtok od 18.00 hod. do 20.00 hod. (prvá aktivita 9.1.2025)

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **8.1.2025 do 30.6.2025**.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. **Výška nájomného** bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota a Čl. 4 ods. 1 písm. a) Smernice riaditeľa školy a to **vo výške 9 € na jednu hodinu**.
2. **Výška prevádzkových nákladov** bola stanovená v zmysle Čl. 6 Smernice riaditeľa školy. Ceny nákladov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nehnuteľného majetku na jednu hodinu, alebo tréningovú hodinu v € tvorí **prílohu nájomnej zmluvy**.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne podľa skutočne prenajatých hodín na základe fakturácie /s dodržaním splatnosti faktúry/ na účet Základnej školy Mihálya Tompu s VJM – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 11/12, Rimavská Sobota, číslo účtu SK23 5600 0000 0020 7409 8003 vedený v pobočke Prima banky Slovensko, a.s. v Rimavskej Sobote s použitím variabilného symbolu „číslo faktúry“.
4. Ak nájomca neuhradí akúkoľvek faktúru vystavenú prenajímateľom podľa tejto zmluvy v lehote jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne platných záväzných predpisov z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, s ktorým nájomca súhlasí podpísaním nájomnej zmluvy. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou akejkoľvek faktúry vystavenej prenajímateľom o viac ako 5 dní odo dňa jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry.
5. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom **8.1.2025**.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota a Smernice riaditeľa školy.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
4. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom vlastníka.

5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
8. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
9. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát mesačne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnej registri zmlúv.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ:

Základná škola Mihálya Tompu
– Tompa Mihály Alapiskola
Šrobárova 11/12
Rimavská Sobota – Rimaszombat

Nájomca:

Mestské kultúrne stredisko Rimavská
Sobota
Nám. Š.M. Daxnera 1723
979 01 Rimavská Sobota

PaedDr. Orosz Štefan
riaditeľ školy

PhDr. Angela Záhorská
poverená riaditeľka

Príloha č. 1 k NZ 2/2025/1

Text	Cena za energie a služby (kúrenie, el. energia, vodné a stočné, kancelárske potreby, upratovanie, čistiace prostriedky, náklady na údržbu, sociálne priestory a šatne, ostatné náklady správnej réžie)	
	Na hodinu	Na akciu
Telocvičňa vo vykurovacom období - el.energia	0,251 €	
Telocvičňa vo vykurovacom období* – vykurovanie	1,358 €	
Vykurovanie telocvične cez vikendy, resp. cez školské prázdniny		Nájomca hradí všetky náklady na vykurovanie celého šk. objektu, resp. rozdiel medzi vykurovaním „prevádzka útlm – riadna prevádzka podľa vonkajšej teploty“
Sociálne priestory a šatne - vykurovanie	0,18 €	
Sociálne priestory, šatne a chodby – el.energia	1,033 €	
TUV a SÚV		3,00 €
Upratovanie, kontrola miestností, dozor cez akcie	5 €/tréning	50 €
Administratívne práce akcia / dlhodobý nájom		10 €
Čistiace prostriedky len pri akciách		4,00 €

Aktualizované 20.3.2024