

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe všeobecnej záväznej nariadenia Mesta Komárno o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ

ZŠ s VJM - Alapiskola

Ul. práce č. 24

945 01 Komárno - Komárom

v zastúpení PaedDr. Mária Pálinkáš

riaditeľka školy

IČO:37861191

Č. účtu: SK79 7500 0000 0040 2957 3206

Nájomca:

Sztankó János

Pod záhradami 448

946 12 Zlatná na Ostrove

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je veľká telocvičňa základnej školy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajatých nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímané nebytové priestory bude užívať len na športovú činnosť.

II.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú:

od 28.07.2025 do 31.08.2025, každý pondelok od 19:00 do 20:30 h.

III.

Výška, splatnosť nájomného a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 17,50 € za hodinu. V tejto sume sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou a upratovaním prenajatých priestorov. Za dodržiavanie hygienických a epidemiologických predpisov a zabezpečenie opatrení ÚVZ počas doby užívania prenajatých priestorov je zodpovedný nájomca.
2. V prípade neočakávaných udalostí, napr. celoplošné uzatvorenie škôl z dôvodu šírenia Covid-19, prípadne iného dôvodu, prenajímateľ účtuje na toto obdobie ½ sumy z dohodnutého nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa v zmysle faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. V prípade, že čas užívania predmetu nájmu sa oproti dojednaného časového rozmedzia predĺži, nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za skutočne užívaný čas.
5. V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania, a to vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia dlžnej čiastky. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

IV.

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. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. 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.
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.
7. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania predmetu prenájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok.
9. Nájomca je pri svojej činnosti v priestoroch nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, protipožiarne a majetkové predpisy.
10. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom užívaniu, alebo v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.
11. V telocvični je prísne zakázané kopat' a hádzať loptu do stien, presúvať telocvičné náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je nájomca povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi.
12. Nájomca a osoby, ktoré využívajú prenajaté priestory, majú zakázané pohybovať sa v ostatných priestoroch školy. Používať môžu len prenajaté priestory, ako šatne, sociálne zariadenia. Za ich pohyb po budove školy je zodpovedný nájomca.
13. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch. Po skončení aktivity je nájomca povinný pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté priestory.
14. V prenajatých priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť a užívať návykové látky.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.

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. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade ak nájomca dá nebytový priestor do podnájomu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

VI.

Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana dostane 1 vyhotovenie zmluvy.
4. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 16/1990 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje záväzky dobrovoľne plniť.

Komárno, 23.07.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

PaedDr. Mária Pálinská
riaditeľka školy

Sztankó János