

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **ZŠ E. Adyho s VJM – Ady Endre Alapiskola**
IČO: **36110744**,
Sídlo: **Adyho 9, 94301 Štúrovo**,
Zast.: **Mgr. Zuzana Fodorová**,
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jozef Tóth**,
Nar.:
Bydlisko: **reioimo 867/37, 94301 Štúrovo**,
(ďalej len „nájomca“).

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a to telocvičňa nachádzajúceho sa na ul. Adyho č. 9, v Štúrove o celkovej podlahovej ploche 401 m². Uvedený priestor je časťou pozemku parcelné číslo 2692, ktorý je zapísaný na LV. Č. 4845 Okresného úradu Nové Zámky katastrálny odbor, obec Štúrovo, kat. územie Štúrovo (ďalej „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou. Prenajímateľ vyhlasuje, že veľkosť prenajatého priestoru a jeho vybavenie je vyhovujúce na prevádzanie športovej aktivity – futbal zo strany nájomcu.
- 1.3 Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1 bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s prevádzkovaním športovej aktivity – futbal. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akýmkoľvek spôsobom obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom alebo vlastníkom nehnuteľnosti a nesmie ohroziť žiakov a zamestnancov ZŠ Endre Adyho s VJM- Ady Endre Alapiskola.

Článok 2

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 2.1 Zmluvné strany si dohodli výšku nájomného vo výške 10,00 €/hodinu nájmu a výšku prevádzkových nákladov 2,00 €/hodinu. Nájomné bude platené v hotovosti mesačne. Nájomné je splatné do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca nájomného vzťahu na základe príjmového pokladničného dokladu vystaveného prenajímateľom nájomcovi.

Výška nájmu je stanovená v zmysle VZN Mesta Štúrovo č. 2/2017 o nájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve Mesta Štúrovo, § 5.

Výška prevádzkových nákladov je stanovená na základe Vnútornej smernice ZŠ E. Adyho s VJM – Ady Endre Alapiskola č. 1/2017 o určení prevádzkových nákladov.

- 2.2 Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov § 3. V prípade, že

omeškané platby nezaplatí ani do 7 dní po písomnej výzve prenajímateľa, prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 14 dní. ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 3

Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.3 Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
- 4.4 Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- 4.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody a ujmy na zdraví nájomcu, ktoré vzniknú pri športovej činnosti.
- 4.7 Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne predpisy a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v plnej výške vlastníčkovi.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - c) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

Článok 5 Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú od 01.03.2017 do 30.06.2017.
- 5.2. Harmonogram prenájmu: každý štvrtok od 17.00 do 18.00 hod.
- 5.3. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 5.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, ak urobí úpravy v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, ak prenechá predmet nájmu tretej osobe.
- 5.5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak sa stane predmet nájmu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 5.7. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca po doručení.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
- 6.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručenú.
- 6.4 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V*Štúrovo*....., dňa *24.2.2017* V*Štúrovo*....., dňa *24.2.2017*

.....
Mgr. Zuzana Fodorová
riaditeľka ZŠ E. Adyho s VJM - Ady
Endre Alapiskola, Adyho 9, Štúrovo
Prenajímateľ

.....
Jozef Tóth
Petőfiho 867/37, Štúrovo
Nájomca

Základná škola Endre Adyho
s vyučovacím jazykom maďarským
Ady Endre Alapiskola
943 01 Štúrovo, Adyho 9