

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2017

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: **Š. V.**,
Nar.:
ČOP:
Bydlisko: **Madáchová 56, 94360 Nána**,
(ďalej len „nájomca“).

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a to multifunkčného ihriska nachádzajúceho sa na ul. Adyho č. 9, v Štúrovo o celkovej podlahovej ploche 800 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 12,00 €/hodinu nájmu (slovom dvanásť €). 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.

