

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme**  
**nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**medzi**

**Prenajímateľom :** Základná škola Jánosa Erdélyiho s VJM  
Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany  
zastúpená: štatutárnym zástupcom – Mgr. Fazekasová Lýdia  
IČO : 35542292  
DIČ: 2021640885

a

**Nájomcom :** **Brezo Štefan**



### **I. Predmet dohody**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory - telocvičňu (525,48m<sup>2</sup>) ako aj šatňu, chodbu, WC a prístupové priestory nachádzajúce sa v budove telocvične pri Základnej škole Jánosa Erdélyiho s VJM na ulici Komenského č. 36 pod súpisným číslom 1755, na parcele KN č. 1273/16. Kapušanoch. Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov pre športové hry (**futbal**).

### **II. Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od: **7.1.2020** do **27.02.2020**. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- ❖ dohodou zmluvných strán
- ❖ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- ❖ výpoveďou

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomca bude používať prenajatý priestor každý **utorok od 16:30 do 18:00**.

### **III. Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť v hotovosti, a to v hodnote **14,40 €/h** a v súlade s novelou č. 2/2015 VZN č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany. Nájomné sa má vyplatiť do **30.6.2020**. Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených v čl. I. ako odber elektrickej energie, vody, stočné, vykurovanie, a podobne zabezpečí prenajímateľ cez vlastné odberné miesta. Prevádzkové náklady súvisiace s uvedenými odbermi sú zahrnuté do výšky nájomného.

Za používanie sprchy je príplatok **3,50 €**.

## **Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného**

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Veľké Kapušany č. 149/2018 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany. V zmysle tohto VZN, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene VZN mesta Veľké Kapušany upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, prenajímateľ môže jednostranne vykonať tieto zmeny na základe písomného oznámenia nájomcovi.

Zmeny je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi a tento je ich povinný akceptovať. V prípade, ak nájomca takúto zmenu neakceptuje, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

## **IV. Podmienky nájmu**

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a poriadkom školy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním dohody o nájme oboznámený.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Nájomca berie na vedomie, že škodu na predmete nájmu počas doby nájmu, ktorá vznikla jeho zavinením, musí uhradiť v plnej výške. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

Kontaktná resp. zodpovedná osoba zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia ostatných osôb, ktoré sa v čase prenájmu zdržiavajú v prenajatých miestnostiach.

Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Predmet nájmu podľa čl. I. sa prenajíma v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto dohody o nájme, t.j. v stave spôsobilom na bežný účel užívania. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a berie v tomto stave do nájmu.

Vstup do prenajatých priestorov je dovolený len nájomcovi, t.j. návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu.

Zmena zmluvných podmienok môže byť realizovaná iba na základe písomnej dohody. Po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V prípade akýchkoľvek neplánovaných školských akcií, na realizáciu ktorých je potrebný priestor telocvične, nájomná zmluva stráca svoju účinnosť, t.j. v takýchto prípadoch sa uprednostňuje požiadavka školy. O hore uvedených skutočnostiach budete včas informovaný.

## **V. Záverečné ustanovenia**

Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

