

Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2022 uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

Prenajímateľom : Základná škola Jánoša Erdélyiho s VJM – Erdélyi János Alapiskola,
Fábryho 36, Veľké Kapušany - Nagykapos
ul. Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany
zastúpená: štatutárnym zástupcom – Mgr. Urbán Emóke
IČO : 35542292
DIČ: 2021640885

a

Nájomcom : **Barnabáš Németh**

r
t

I. Predmet dohody

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva (LV) č. 2980 v Katastrálnom úrade v Košiciach, v správe katastra v Michalovciach, ako budova základnej školy na parcele č. 61, druh stavby 610, súpisné číslo 116 ponecháva po predchádzajúcom osobnom rokovaní nájomcovi do užívania

- **minihrisko (565,50m²)** nachádzajúce sa na pozemku v zastavanom území na parcele číslo 61 a prístupové cesty nachádzajúce sa v budove Základnej školy Jánoša Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským vo Veľkých Kapušanoch, za podmienok, že nezodpovedá za škody na majetku a zdraví počas nájmu.

Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov pre športové hry (futbal). Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

II. Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to: **od 30.5.2022 do 27.6.2022**

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

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

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

Nájomca bude používať prenajatý priestor

- minihrisko, - pondelok **od 18:00 do 20:00**

III. Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude platiť prevodom na účet SK98 0200 0000 0016 3685 1358 vo výške **10,00 €/hod** v súlade so *ZÁSADAMI HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA VEĽKÉ KAPUŠANY A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA* účinnými od 9.7.2021. Nájomné sa bude vyplácať

- za obdobie od 30.05.2022 do 27.06.2022 - **do 30.06.2022**

Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených 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.

Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so *ZÁSADAMI HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA VEĽKÉ KAPUŠANY A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA* účinnými od 9.7.2021. V zmysle týchto zásad, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny, v prípade inflácie alebo devalvácie meny alebo k zmene *ZÁSAD HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM MESTA VEĽKÉ KAPUŠANY A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ MESTO UŽÍVA* upravujúcich 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.

Čl. IV.

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 zmluvy 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 protipožiarinej 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.

Čl. V Spôsob ukončenia nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluva o nájme zanikne písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu uvedeného v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI. Ostatné zmluvné podmienky

V ostatnom platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zmluvné strany sú povinné oznámiť v lehote troch dní akékoľvek zmeny v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené v zmluve.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 30.5.2022, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po 1 vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa27.5.2022.....

Prenajímateľ:

[Redacted signature box]

ZŠ Jánoša Erdélyiho s.VJM
štatutárny zástupca školy

Nájomca:

[Redacted signature box]

Barnabáš Németh