

Nájomná zmluva č. N7-2022

podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka zmluvné strany

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj

**V zastúpení: Strednou odbornou školou stavebnou –Építészeti Szakközépiskola,
Nitrianska cesta 61, Nové Zámky**

so sídlom: Nitrianska cesta č. 61, 940 01 Nové Zámky

IČO: 00893421

bankové spojenie, číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0030 9018

zastúpený Ing. Katarína Töröková, riaditeľka

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

Nájomca: Atletický club Nové Zámky

so sídlom: 5781, 940 98 Nové Zámky

zapísaná v: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

IČO: 17639107

bankové spojenie, číslo účtu: SK59 0900 0000 0051 6315 4517

zastúpený: Ing. Štefan Straňovský

(ďalej len „**Nájomca**“) na strane druhej

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov oprávnený nakladať pozemkom p.č. 3082/20 ostatná plocha o výmere 1093 m², vo vlastníctve NSK a v správe Strednej odbornej školy stavebnej- Építészeti Szakközépiskola, Nitrianska cesta 61, Nové Zámky zapísanej na liste vlastníctva č. 5710 v k.u. Nové Zámky, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Multifunkčné ihrisko**“) a s budovou so s.č. 4311, na p.č. 3082/1 zastav. plocha a nádvoria o výmere 4110 m², vo vlastníctve NSK a v správe Strednej odbornej školy stavebnej- Építészeti Szakközépiskola, Nitrianska cesta 61, Nové Zámky zapísanej na liste vlastníctva č. 5710 v k.ú. Nové Zámky, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Telocvičňa**“).

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá do nájmu:
 - a) multifunkčné ihrisko nachádzajúce sa pozemku parc. č. 3082/20 o celkovej výmere 1093 m², druh pozemku ostatná plocha, katastrálne územie Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky zapísanej na liste vlastníctva č. 5710, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, Katastrálnym odborom každý piatok od 08. 07.2022 do 30.09 2022 v čase od 9:30 do 11:30 v mesiacoch júl – august a v čase od 17:00 do 19:00 v mesiaci september (ďalej len „**predmet nájmu**“),

b) časť nebytových priestorov – telocvičňa nachádzajúca sa v budove Strednej odbornej školy stavebná – Építészeti Szakközépiskola na ulici Nitrianska cesta 61, súpisné číslo 4311 na parcele č. 3082/1, k.ú. Nové Zámky, na LV č. 5710 (ďalej len „**predmet nájmu**“)

pričom nájom nesmie presiahnuť 10 dní v kalendárnom mesiaci.

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu – pozemku uvedeného v Čl. II., bod 1 a) a priestorov jedálne uvedených v Čl. II., bod 1 b) tejto zmluvy na atletické tréningy organizované nájomcom a v súlade so všeobecne záväznými predpismi .

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní:
 - a) multifunkčné ihrisko
 - od 07.07.2022 do 31.08.2022 každý piatok od 09:30 do 11:30 (2 hod.)
 - od 01.09.2022 do 30.09.2022 každý piatok od 17:00 do 19:00 (2 hod.)
 - b) telocvičňa
 - od 01.10.2022 do 31.03.2023 každý piatok od 16:30 do 19:30 (3 hod.)

, pričom nájom nesmie presiahnuť 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom nájom nesmie presiahnuť 10 dní/rok v kalendárnom mesiaci.

IV. Výška nájomného nebytových priestorov, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu opísaného v čl. II tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške :
 - a) multifunkčné ihrisko 28,00 EUR/hodina .
 - b) telocvičňa 15,00 EUR/hodina
2. Nájomné bude zaplatené Nájomcom prevodom na účet Prenajímateľa po ukončení kalendárnych mesiacov júl 2022 až marec 2023 do 14 dní od vystavenia faktúry Prenajímateľom.
3. V prípade, že Nájomca neuhradí nájomné Prenajímateľovi v stanovenom termíne je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v aktuálnom znení.
4. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu o detailoch svojho bankového spojenia alebo o akejkoľvek zmene týkajúcej sa detailov bankového spojenia. Akákoľvek zmena podrobností bankového spojenia bude Nájomcovi oznámená doporučeným listom podpísaným osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa adresovaným do sídla Nájomcu.

V prípade, že Prenajímateľ neoznámí Nájomcovi bez zbytočného odkladu zmenu bankového spojenia a vystaví účtovný/daňový doklad obsahujúci zmenené bankové spojenie, o ktorom nebol Nájomca informovaný, doba splatnosti stanovená v takom účtovnom/daňovom doklade sa predlžuje do doby doručenia doporučeného listu podpísaného osobou alebo osobami oprávnenými konať v mene Prenajímateľa Nájomcovi a potvrdzujúceho nové bankové spojenie.

Pokiaľ sa vyskytne akákoľvek nezrovnalosť medzi bankovým spojením uvedeným v účtovnom/daňovom doklade Prenajímateľa a bankovým spojením doposiaľ pravidelne používaným Prenajímateľom podľa zmluvy, oznámí Nájomca Prenajímateľovi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu.

V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu
 - a) Nájomca bude s predmetom nájmu riadne zaobchádzať a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému. Ak napriek tomu dôjde jeho činnosťou ku škodám na majetku Prenajímateľa, je povinný tieto škody odstrániť alebo nahradiť.
 - b) Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou. Zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len so súhlasom Prenajímateľa.
 - c) Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na všetky zistené nebezpečenstvá a vady, ktoré môžu viesť k vzniku škôd Prenajímateľa. Rovnakú povinnosť má i Prenajímateľ voči Nájomcovi.
 - d) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
 - e) Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou trestnou činnosťou na prenajatej ploche.
2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
 - a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v rozsahu uvedenom v čl. II a v čl. III tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
 - b) Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu nájmu počas doby nájmu a vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými predpismi a v mimoriadnych prípadoch (podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) .
 - c) V prípade prevodu vlastníckeho práva k Budove alebo jej časti, je Prenajímateľ povinný najneskôr ku dňu tohto prevodu Budovy alebo jej časti, preukázateľne oboznámiť nového vlastníka s obsahom tejto zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, že:
 - a) Nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a ani na písomnú

výzvu Prenajímateľa nevykoná nápravu. Hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa nájomca dopúšťa, ak je v omeškaní s platbou nájomného o viac ako jeden mesiac, ak užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

b) ak vznikne potreba užívať predmet nájmu v rámci jeho hlavnej činnosti.

3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať

a) pokiaľ stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú bola táto zmluva dohodnutá, alebo

b) pokiaľ Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu Nájomcu nevykoná nápravu.

4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku nezrušuje, ale zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

VII.

Vysporiadanie pri ukončení nájmu

Pri ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebeniu a Prenajímateľom schváleným stavebným úpravám. Finančné vysporiadanie vzájomných záväzkov (poprípade vrátenie alikvotnej časti nájomného) bude uskutočnené do 30 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu).

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému alebo oboj Zmluvným partnerom čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinní sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. V prípade pandémie ochorenia COVID – 19 sa Prenajímateľ aj nájomca riadia rozhodnutiami príslušných štátnych orgánov.

Všetky náklady na zabezpečenie protiepidemiologických opatrení súvisiacich s ochorením COVID – 19 pri tréningových aktivitách organizovaných nájomcom Slovenský zväz rybolovnej techniky v priestoroch Prenajímateľa znáša Nájomca.

Protiepidemiologické opatrenia podľa aktuálnych nariadení zabezpečuje a dbá na ich dodržiavanie Nájomca.

2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia podľa tejto zmluvy je platne doručená, pokiaľ je doručená na adresu sídla zmluvných strán:

a) v prípade osobného doručovania v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi

- b) pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte
- c) v prípade doručenia faxom jeho doručením v čitateľnej podobe;
- d) v prípade doručovania emailom jeho doručením v čitateľnej podobe.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky vrátane platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve, podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie, Nájomca jedno vyhotovenie.
4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prenajímateľ:
V Nových Zámkoch dňa 07.07.2022

Nájomca:
V Nových Zámkoch dňa 07.07.2022

zastúpený: **Stredná odborná škola
stavebná – Építészet
Szakközépiskola, Nitrianska
cesta 61, Nové Zámky**
Ing. Katarina Törökóvá,
riaditeľka

zastúpený: **Atletický club Nové
Zámky**
Ing. Štefan Straňovský,
predseda

Podpis: _____

Podpis: _____