

Nájomná zmluva č. N12-2022

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, 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: Spoločenstvo detí a mládeže Dominik, občianske združenie

so sídlom: M. Flengera č. 2, 940 01 Nové Zámky

zapísaný: v MVSZ

IČO: 42371392

bankové spojenie, číslo účtu: SK86 0900 0000 0050 6665 5715

zastúpený: Ingrid Uhrinová , predseda

(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 s pozemkom p.č. 3082/24.k.u. Nové Zámky, LV č. 5710 vedený ako ostatná plocha o výmere 7 253 m², vo vlastníctve NSK a v správe Strednej odbornej školy stavebnej- Építészeti Szakközépiskola, Nitrianska cesta 61.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenája pozemok p.č. 3082/24.k.u. Nové Zámky, LV č. 5710 vedený ako ostatná plocha o výmere 7 253 m² na základe schválenia prenechania majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja v zmysle ustanovenia § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na 39. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 22. augusta 2022.
2. Účelom nájmu bude využívanie ihriska uvedeného v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy na športové aktivity v súlade so všeobecne záväznými predpismi .

(ďalej len „predmet nájmu“)

III.

Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technického určenia a vykonaných administratívnych rozhodnutí príslušných správnych orgánov určený k vyššie uvedeným účelom. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, ktorý zodpovedá účelu nájmu hore uvedenému a že predmet nájmu v tomto stave do nájmu prijíma.

IV. Doba nájmu

1. Nájom na Dobu neurčitú od 1.9.2022 so šesť mesačnou výpovednou lehotou.

V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu opísaného v čl. II tejto zmluvy bola stanovená vo výške 100,- EUR/mesiac t.j. 1200,- EUR ročne v zmysle schválenia Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „**nájomné**“).
Nájomné je oslobodené od DPH.
2. Nájomné je splatné Nájomcom podľa tejto zmluvy mesačne v rovnomerných splátkach 100,- EUR/mesiac prevodom na účet Prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených Prenajímateľom ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a doručených Nájomcovi.
3. Každá faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, a budú zasielané na adresu Nájomcu.
4. 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.
5. 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.

VI. 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 nahradiť. Nájomca môže využívať predmet nájmu v rozsahu a na účely daným touto zmluvou.
 - b) Nájomca zabezpečí údržbu ihriska vrátane údržby príslušenstva futbalového ihriska, trávnik, obnovy trávnik, kosenia, hnojenia, polievania trávnik tak aby vyhovovalo štandardom vyžadovaných účasťou mužstiev, ktoré zastrešuje Spoločenstvo detí a mládeže Dominik, občianske združenie vo futbalových súťažiach vlastnými prostriedkami a na vlastné náklady.
 - c) Nájomca každý rok predloží Prenajímateľovi súpis zápasov a tréningov na príslušné obdobie.
 - d) Všetky úpravy predmetu nájmu (ide najmä o prípadné stavebné úpravy alebo zásahy do súčasnej stavebnej dispozície, eventuálne zmeny v rozvodoch inžinierskych sietí), musia byť vopred prerokované oboma stranami a schválené Prenajímateľom. Náklady na tieto úpravy uhradí Nájomca, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
 - e) 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.
 - f) Odovzdať priestory po skončení užívania v stave akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 2. Práva a povinnosti Prenajímateľa
 - a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
 - b) Prenajímateľ má prioritne právo využívať predmet nájmu počas vyučovacích hodín a pri aktivitách
-

- súvisiacich s činnosťou školy, pričom tieto aktivity môžu prebiehať mimo termínov, ktoré Nájomca predloží prenajímateľovi v zmysle odseku c, bod. 1. čl VI.
- c) Prenajímateľ je mimo vyučovacích hodín a aktivít súvisiacich s činnosťou školy povinný na dohodnuté užívanie ihriska zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.

VII. Skončenie nájmu

1. Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez udania dôvodu v 6-mesačnej výpovednej lehote a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, že 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.
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.

VIII. 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 predplateného) bude uskutočnené do 30 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

IX. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú Prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzavrieť túto zmluvu.
2. 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 využívaní predmetu nájmu znáša Nájomca.
Protiepidemiologické opatrenia podľa aktuálnych nariadení zabezpečuje a dbá na ich dodržiavanie Nájomca.
3. 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.
4. 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.

XI. 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 VZN NSK.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní od nadobudnutia ich účinnosti .
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené písomne vo forme dodatku k tejto zmluve, podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a schválené zriaďovateľom, NSK, inak sú neplatné. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na tie články tejto zmluvy, v ktorých je možnosť zmeny formou oznámenia druhej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenia, Nájomca jedno vyhotovenie a zriaďovateľ jedno vyhotovenie.
5. 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 na základe odsúhlasení zriaďovateľom a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať nájomcovi oznámenie o zverejnení zmluvy.

Prenajímateľ:
V Nových Zámkoch dňa 10.10.2022

Nájomca:
V Nových
Zámkoch Dňa 10.10.2022

v mene ktorého koná: **Stredná odborná škola
stavebná
– Építészeti Szakközépiskola**
Ing. Katarina Töröková
riaditeľka

zastúpené: **Spoločenstvo detí
a mládeže Dominik,
občianske združenie**
Ingrid Uhrinová
predseda

Podpis: _____

Podpis: _____