

Nájomná zmluva 4/2023

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov ktorú uzavreli

nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Devínska 12, Nové Zámky

so sídlom: Devínska 12, 940 63 Nové Zámky

IČO: 37860925

bankové spojenie, číslo účtu: SK42 1100 0000 0026 2175 8913

zastúpený Mgr. Gabriel Dékány, riaditeľ školy

(ďalej len „Prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Michal Kiss MKT

so sídlom: Nábřežná 4720/20, 940 02 Nové Zámky

zapísaný: Živnostenský register Okresného súdu Nové Zámky,
číslo: 440-28315

IČO: 44 730 501

DIČ: 1074305485

IČ DPH: SK1074305485

Bankové spojenie: ČSOB, a. s.

IBAN: SK25 7500 0000 0040 2285 4988

V zastúpení: Michal Kiss

(ďalej len „Nájomca“) na strane druhej

a) Finančná operácia alebo jej časť je – nie je možné vykonať b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je – nie je možné pokračovať c) Ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala, poskytnuté plnenie je – potrebné vymáhať nie je potrebné vymáhať */ uvádza len jednu správnu možnosť a nevhodné sa pečiatkuje	a) Finančná operácia alebo jej časť je – nie je možné vykonať b) Vo finančnej operácii alebo jej časti je – nie je možné pokračovať c) Ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala, poskytnuté plnenie je – potrebné vymáhať nie je potrebné vymáhať */ uvádza len jednu správnu možnosť a nevhodné sa pečiatkuje
Mgr. Ľubica Poluch Štankovičová	Mgr. Gabriel Dékány, riaditeľ školy
Dátum, podpis: 29-06-2023	Dátum, podpis: 29-06-2023

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nové Zámky a je oprávnený podľa Zmluvy o prevode správy majetku mesta zo dňa 31.7.2002 – Z 3826/02 a Zmluve o prevode správy majetku zo dňa 30.7.2008 – Z 3767/2008 prenajímať PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape územia Nové Zámky: parcelné číslo 458/ 4 - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 3622 – záhrada, parcelné číslo 3623/ 1 - zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 3623/ 2 zastavaná plocha a nádvorie a STAVBY súpisné číslo 2492 na parcele 458/3 – škola, súpisné číslo 2638 na parcele 3623/1 – budova ŠD, súpisné číslo 5637 na parcele 458/4 škola, súpisné číslo 5638 na parcele 458/5 školská jedáleň a súpisné číslo 5639 na parcele 458/6 telocvičňa.

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá do nájmu nebytové priestory a pozemok - športové ihrisko s oválom parcelné číslo 458/ 4 zapísanej na liste vlastníctva č. 9622, vedenom Katastrálnym úradom v Nitre, Správa katastra Nové Zámky, pre katastrálne územie Nové Zámky (ďalej len „predmet prenájmu“). Predmet prenájmu bude ponechaný nájomcovi na prenájom dňa 19.8.2023 v čase od 06:00 hod – 23:59 hod.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 19.8.2023 v čase od 06:00 – 23:59 hod.

Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť areál organizátorom a firmám spojeným s organizáciou podujatia od 16.8.2023 do 20.8.2023

IV. Výška nájomného nebytových priestorov, upratovacie služby, splatnosť a spôsob platenia

1. a) Nájomné za užívanie predmetu nájmu opísaného v čl. II tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 200 € / doba prenájmu.

b) Cena za odmeny pre upratovací servis, ktorý poskytne prenajímateľ predstavuje sumu 50 €

c) Cena za úpravu terénu a prípravu miesta prenájmu bola stanovená vo výške 50 €

Celková cena predstavuje **300,- €** / doba prenájmu
2. Nájomné bude platené Nájomcom prevodom na účet Prenajímateľa po ukončení podujatia Summer Challenge Throwdown 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 akejkolvek 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 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) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- a) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie činností, ktorých výkon je s užívaním predmetu nájmu spojený a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.
- c) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa v tejto zmluve zaviazal.
- d) Prenajímateľ má právo vstupu do predmetu 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 (havária zariadenia, hroziace nebezpečenstvo požiaru, podozrenie z vniknutia neoprávnenej osoby) a každý takýto vstup bezodkladne oznámi Nájomcovi.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez udania dôvodu v 1-mesačnej výpovednej lehote pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
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 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. 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.

VIII.

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.
3. Všetky náklady na zabezpečenie protiepidemiologických opatrení súvisiacich s ochorením COVID – 19 počas usporiadania Summer Challenge Throwdown 2023 znáša Nájomca. Protiepidemiologické opatrenia podľa aktuálnych nariadení zabezpečuje a dbá na ich dodržiavanie Nájomca.
4. 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 doručenie v čitateľnej podobe;
- d) v prípade doručovania emailom jeho doručenie 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 VZN mesta NZ.
2. Ak sú v tejto zmluve uvedené prílohy, tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Slová s významom v jednotnom čísle v prípadoch, kedy to umožňujú súvislosti, zahŕňujú taktiež číslo množné a naopak.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ dostane dve vyhotovenie, Nájomca dve vyhotovenia.
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 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 29.6.2023

Nájomca:

V Nových
Zámkoch

Dňa 29.6.2023

**Základná škola, Devínska
12, Nové Zámky**

**Michal Kiss
MKT
Redoubt Fitness**

zastúpená:

Mgr. Gabriel Dékány
riaditeľ školy
ZÁKLADNÁ ŠKOLA

zastúpená:

Michal Kiss

Michal Kiss MKT

Podpis:



Podpis:

