

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 5/2023

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Základná škola Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským – Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár**
Sídlo: G. Czuczora 10, Nové Zámky
Zastúpený: PaedDr. Zoltán Priskin, riaditeľ školy
IČO: 36110752
DIČ: 2021549332
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu: SK44 1100 0000 0026 2675 9130

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Materská škola – Óvoda, P.Blahu 23, Nové Zámky**
Sídlo: P. Blahu 23, 940 54 Nové Zámky
Zastúpený: Eleonóra Szabó riaditeľka MŠ
IČO: 37860909
DIČ: 2021628312
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č.účtu: SK60 5600 0000 0039 3501 4110

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o prevode správy majetku mesta zo dňa 31.07.2002 – Z 3827/02 správcom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Zámky – budovy Základnej školy Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským – Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár – stavby so súpisným číslom 1235 (ďalej ako „budova ZŠ“) a pozemku, na ktorom je stavba umiestnená – pozemok reg. „C“ KN s parc. č. 733, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 9499 m, vedené na liste vlastníctva číslo 9259, ktorých výlučným vlastníkom je Mesto nové Zámky, so sídlom Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky.

2. Riaditeľ Základnej školy Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským – Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár na základe poverenia mesta Nové Zámky zo dňa 06.02.2015 – ako vlastníka nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku, poverený schvaľovaním a podpisom zmlúv o nájme a prenájme školských miestností a príslušných priestorov prenajímateľa za nájomné v mieste obvyklom podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

3. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským- Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár – a to konkrétne miestností uvedených v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca je zároveň oprávnený využívať spoločné miestnosti, ktorými sú chodba, sociálne zariadenia, šatňa – všetky časti C na prízemí a školský dvor z ulice Andovská (ďalej len spoločne ako predmet nájmu).

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacej činnosti a nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa určuje vo výške 1,- €/ mesačne.
2. Nájom vo výške 1,- € (slovom “jedno euro) je nájomca povinný uhradiť raz ročne na bankový účet Základnej školy Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským – Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár, vedený v Tatra banke a.s Nové Zámky na číslo účtu: SK44 1100 0000 0026 2675 9130 pod variabilným symbolom 052023.
3. Dohodnuté nájomné nezahŕňa náklady za poskytnuté služby, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy. Náklady za poskytnuté služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, sa nájomca zaväzuje uhrádzať priebežne do 30 dní od predloženia vyúčtovania zo strany prenajímateľa vykonaného po obdržaní faktúr, resp. platobných výmerov od dodávateľov služieb.
 - a) Vyúčtovanie nákladov na dodávku tepla bude vykonané pomerne podľa skutočne užívanej plochy.
 - b) Vyúčtovanie nákladov za spotrebu elektrickej energie sa vykoná prostredníctvom podružného merača.
 - c) Vyúčtovanie nákladov za spotrebu vody sa vykoná prostredníctvom podružného merača.
 - d) Nájomca si zabezpečí kontajnerový odvoz komunálneho odpadu.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **1.9.2023 do 31.08.2024**.
2. Nájom tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku V. tejto zmluvy
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl.V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu nasledovné služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené:
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) dodávka tepla na kúrenie
 - c) dodávka teplej úžitkovej vody
 - d) dodávka pitnej vody
 - e) odvedenie vody do kanalizácie
3. Nájomca má právo počas doby nájmu nerušene užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať bežnú prevádzku, prenajatý majetok chrániť pred poškodením a zničením.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca vykoná všetky bežné opravy a znáša všetky náklady do výšky 100,00 € v každom jednotlivom prípade. Opravy vyžadujúce náklady presahujúce 100,00 € je povinný vykonať na vlastné náklady prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca je povinný vyžiadať si písomný súhlas vlastníka k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpisujú.

V Nových Zámkoch 30.08.2023

V Nových Zámkoch 30.08.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
....

PaedDr. Zoltán Priskin
riaditeľ školy

.....

Eleonóra Szabó
riaditeľka materskej školy