

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zemianska Olča o zásadách hospodárenia s majetkom obce zo dňa 26.01.2023 s účinnosťou od 01.02.2023 v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Obec Zemianska Olča

so sídlom: Hlavná 26, 946 14 Zemianska Olča
IČO: 00306720
DIČ: 2021014842

zastúpená správcom:

**Základná škola Ferencu Móru
s vyučovacím jazykom
maďarským -
Móra Ferenc Alapiskola,
Školská 757/10, Zemianska
Olča - Nemesócsa**

so sídlom: Školská 757/10, 94614 Zemianska Olča,
IČO: 37866869,
DIČ: 2021677889
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK09 5600 0000 0038 6493 0006
SWIFT: KOMASK2X
Zastúpená: Mgr. Monika Mayerová, riaditeľka
ďalej ako „*prenájomca*“ v príslušnom
gramatickom tvare

a

Seishin Karate Klub Zemianska Olča

so sídlom: Komárňanská 670/19, 94614 Zemianska Olča
Zastúpená: Kristína Hupianová
IČO: 50355694
DIČ : 2120716290
ďalej ako „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare

uzavreli dnešného dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov - nehnuteľnosti: budova telocvične

LV: 2576, vedený Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, okres: Komárno, Obec Zemianska Olča, katastrálne územie: Zemianska Olča,

Parcely registra „ C ”

- na parcele č. 2722/6, vo výmere 473 m2, zastavané plochy a nádvoría

„STAVBY“

- so súpisným číslom: 757, na parcele Č. 2722/6, budova telocvične

ďalej len „*predmet nájmu*“, alebo „*predmet zmluvy*“.

Článok III. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je správcom prenajatých nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Nájomca predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa hradiť zaň nájomné dohodnuté podľa tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ poskytuje predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca si dňom podpisu tejto zmluvy sa zaväzuje užívať predmet tejto zmluvy riadne a v súlade s účelom, na ktorý slúži, opatrovať, chrániť ho pred poškodením a zničením a vrátiť ho požičiavateľovi vždy po ukončení dlhšej doby nájmu a celkovo po ukončení doby nájmu podľa IV. ods.1.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo prenajíateľa na odstúpenie od zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú: od **14.11.2023** do **31.08.2024**. V období od 14.11.2023 do 30.06.2023 používa nájomca predmet nájmu týždenne dvakrát 1 hodinu v nasledovných dňoch:

Utorok	od 16.00	do 17.00	1 hodina	karate
Štvrtok:	od 16.00	do 17.00	1 hodina	karate

okrem štátnych sviatkov a okrem školských prázdnin.

Cez letné prázdniny v období od 01.07.2024 do 30.8.2024 používa nájomca predmet nájmu týždenne jedenkrát 1 hodinu nasledovne:

Utorok	od 16.00	do 17.00	1 hodina	karate
---------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------

okrem štátnych sviatkov.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca uhradí nájomné za prevádzkové náklady za predmet nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča zo dňa 16.10.2023 s účinnosťou od 01.11.2023.
2. Výška prevádzkových nákladov za používanie telocvične je 12,- € / hodina, a cena nájmu je 8,- €/ hodina.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za prevádzkové náklady prenajímateľovi mesačne v zmysle článku V. bodu 1. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru nájomcovi vždy po uplynutí kalendárneho mesiaca s dobou splatnosti 14 dní.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takom stave nebytové priestory preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, pokiaľ tak neurobí, tak opravu zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov, počas vykonávania opráv a údržby. V takomto prípade sa nájomné primerane upraví.
7. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom užívaniu.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajatý majetok je súčasťou školského zariadenia. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť a aj osoby riadiace sa jeho príkazmi (žiaci) všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na školy a školské zariadenia a primerane aj špeciálne interné smernice školy (napr. prevádzkový poriadok, školský poriadok). Nájomca prehlasuje, že bol s týmito oboznámený a ich znenie je dostupné na internetovej stránke školy.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou.

3. Zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca v súlade s ustanoveniam § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim dňu zverejnenia na elektronickej úradnej tabuli obce a v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa (1x pre obec, 1x pre správcu) a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Zemianskej Olči, dňa 14 -11- 2023

V Zemianskej Olči, dňa 14 -11- 2023

Za prenajímateľa:



**Základná škola Ferenc Móra s vyučovacím jazykom maďarským -
Móra Ferenc Alapiskola, Školská
757/10, Zemianska Olča - Nemesócsa
Mgr. Monika Mayerová,
riaditeľka školy**

Za nájomcu:



**Seishin Karate Klub
Zemianska Olča
Kristína Hupianová**