

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN Mesta Komárno v znení neskorších predpisov účastníkmi :

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Základná škola Jána Amosa Komenského, Komenského ul.3, Komárno

Sídlo: Komenského ul.3 , 94501 Komárno

Zastúpenie: PaedDr. Zuzana Langschadlová

IČO: 37861212

DIČ: 2021606048

Bankové spojenie: ČSOB banka

Číslo účtu IBAN: SK57 7500 0000 0040 2923 8467

(ďalej v texte uvádzaný ako prenájomca)

a

Nájomca: Vladimír Kamocsai- PROFITECHNIK, Okoličná na Ostrove 414, 94613 Okoličná na Ostrove

Sídlo: Okoličná na Ostrove 414, 94613 Okoličná na Ostrove

Zastúpenie: Vladimír Kamocsai

IČO: 40856071

ČOP: HR 091099

RČ: 690102/6616

(ďalej v texte uvádzaný ako nájomca)

Uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov(ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku, majetok má zverený do správy od zriaďovateľa školy Mesta Komárno, ktorý je vlastníkom majetku- stavby (budovy školy) na pozemku parcely č.1466 , druh stavby :Budova pre školstvo na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola vedená na liste vlastníctva č.6434 ,stavba- súpisné číslo 3, Správa katastra: Komárno, katastrálne územie: Komárno, Obec: Komárno, Okres: Komárno.

Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 01.10.2024 , je prenájomcom nehnuteľností, nižšie uvedených ako predmet zmluvy, s právom prenájomca predmetnú nehnuteľnosť ďalším subjektom, nájomcom. Na základe tohto oprávnenia sa uzatvára s nájomcom táto zmluva.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi úhradu za nájom.

2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí stavby(budovy školy) identifikovanej v Čl. I bod 1 zmluvy, konkrétne ide o nebytové priestory (ďalej len" nebytové priestory").

Čl.III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory podnikateľské účely.

2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené na 50,00 € za mesiac nájmu , v ktorom sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov. Uvedená suma je konečná a nemenná .

2.Úhrada za predmet nájmu a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti každý štvrtok, najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca, bez vystavovania a zasielania faktúr. V prípade platby v hotovosti vydá prenájomca nájomcovi písomný doklad o príjme finančných prostriedkov.

3. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Úprava výšky nájomného sa uskutoční od 1. februára príslušného kalendárneho roku. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

4. V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

5. V prípade uzatvorenia prevádzky z nariadenia RÚVZ sa nájomca zaväzuje uhradiť 50 % z nájomnej ceny aj za neuskutočnené hodiny nájmu. Tento poplatok je možné odpustiť pri dlhšom ako mesačnom uzatvorení prevádzky školy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Práva a povinnosti prenajímateľa :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

B. Práva a povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu v zmysle Čl. I tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Prenajímateľ nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jej poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavania prenajatých bytových priestorov.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické a epidemiologické opatrenia vydané RÚVZ.
9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii.
- 10) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 11) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

ČI. VI

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v prenajatom čase a na účel v Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Používať môžu len prenajaté nebytové priestory. Za ich pohyb po budove školy je zodpovedný nájomca.
3. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté nebytové priestory. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku v dohodnutom čase.
4. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých nebytových priestoroch.
5. V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť a užívať iné návykové látky.

ČI. VII

Doba nájmu a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2024 do 30.09.2026.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná, riadne druhej strane doručená. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

ČI. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží jedno vyhotovenie. Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných zmien a dodatkov na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.
5. 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 podpísali. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje záväzky dobrovoľne plniť.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

V Ko

Základná škola Jána Amosa Komenského
Komenského ul. 3, Komárno

Okol

NIK
FITECHNIK
Okolická na Ostrove
643

