

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. / 2025

**uzatvorená v zmysle ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. a
ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.**

Vlastník nehnuteľnosti: Obec Žihárec
Zast.: starostom obce - Peter Jónás
Sídlo: 925 83 Žihárec č. 599
IČO: 00306312
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK61 5600 0000 0038 4849 3002
(ďalej len „vlastník nehnuteľnosti“)

Prenajímateľ (správca): Základná škola s vyučovacím jazykom
maďarským maďarským – Alapiskola, Žihárec 2
Zast.: riaditeľom školy – PaedDr. Marián Mészáros
Sídlo: 925 83 Žihárec č. 2
IČO: 37863720
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Karate & Kajukenbo Self Defense Slovakia, IČO:54185181
Zast.:Miroslav Danihel
Dátum narodenia: 21.12.1961
Trvalým bytom: V. Šrobáka 570/2 927 01 Šaľa
Tel. č.: 0907/551160
Štátne občianstvo: SR
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Obec Žihárec vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súpisným číslom 5 - telocvičňa na parcele č. 900/8, zapísanej na LV 1 vedenom Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pre kat. územie Žihárec, obec Žihárec.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, pričom nehnuteľnosť mu bola zverená do správy na základe zmluvy o zverení majetku obce Žihárec do správy Základnej školy s VJM Žihárec 2 uzatvorenej medzi vlastníkom nehnuteľnosti a správcom dňa 02.07.2007.
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri užívaní nebytového priestoru uvedeného v bode 4 tohto článku formou nájmu nájomcom.
4. Predmetom nájmu je nebytový priestor špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to telocvičňa (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

5. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory patriace k predmetu nájmu, a to chodbu, pánske a dámske toalety, sprchy a šatne, ktoré tvoria príslušenstvo predmetu nájmu.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu bude nájomca využívať na vykonávanie telovýchovnej aktivity, a to 2 týždenne v čase stanovenom v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU PRENÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 25 Eur/hod. užívania predmetu nájmu, a to v zmysle Cenníka nájomného za prenájom nebytových priestorov. Nájomné zahŕňa aj úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane elektrickej energie, plynu a vody.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne pozadu na základe skutočného počtu hodín užívania predmetu nájmu. Za účelom určenia výšky nájomného je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi a zároveň vlastníkovi nehnuteľnosti skutočný počet hodín užívania predmetu nájmu počas kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to vždy do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Nájomné je splatné vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca, a to do pokladne vlastníka alebo bezhotovostne na bankový účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu aj úroky z omeškania vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom.

Článok IV. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru je dohodnutý na dobu neurčitú, a to od 10.01.2025.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel týždenne, a to v dňoch pondelok a streda od 17.00 hod. do 18.00 hod. Spolu 2 hodín týždenne.
3. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
4. Nájom sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán

- b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov; výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Výpoveď musí byť urobená v písomnej forme a doručená druhej zmluvnej strane do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy poštou alebo osobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá alebo nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať v týchto prípadoch deň odmietnutia zásielky alebo posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte.
7. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne – výška nájomného sa v budúcich rokoch zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, o koľko je miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN


1. Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je so stavom aj vybavením predmetu nájmu oboznámený, v tomto stave ho preberá do užívania, pričom prevzatím kľúčov preberá hmotnú zodpovednosť za predmet nájmu a jeho vnútorné vybavenie a inventár.
3. Nájomca je povinný:
- užívať predmet nájmu riadne v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, primerane jeho povahe a určeniu,
 - bez zbytočného odkladu odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu - ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - starieť sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, pričom v prípade vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - plniť a dodržiavať povinnosti ustanovené zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, ako aj inými platnými právnymi predpismi o ochrane majetku a zdravia, hygienické predpisy, pričom nájomca je zodpovedný za prípadné škody, ktoré vzniknú jeho zavinením,
 - udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu a predmet nájmu odovzdať v stave, v akom ho prevzal,
 - pri odchode z budovy dbať na uzamknutie vchodových dverí a zabezpečenie okien.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu.

Článok VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle správcu v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

V Žihárci, dňa 10.01.2025

Vlastník nehnuteľnosti:



.....
Peter Jónás
Starosta obce

Prenajímateľ:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
s vyučovacím jazykom maďarským -
Alapiskola
.....925.83. Žihárec.č.2.....

PaedDr. Marián Mészáros
Riaditeľ ZŠ s VJM

Nájomca:


.....
Miroslav Danihel

