

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka § 663-684 v platnom znení, v súlade s VZN Mesta Rimavská Sobota č. 110/2012 o zásadách prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola Mihálya Tompu - Tompa Mihály Alapiskola
Šrobárova 12
Rimavská Sobota - Rimaszombat**
Štat. zástupca: PaedDr. Štefan Orosz, riaditeľ školy
Sídlo: Ulica Šrobárova 12
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 35991852

Nájomca: **Balog Štefan**
Sídlo:

RC:

II.

Predmet zmluvy

1. Mesto Rimavská Sobota je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 2674 - budovy Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota – Rimaszombat na Ul. Novomeského v Rimavskej Sobote, s.č. 4466 na parcele KN-C 833/181 – zastavaná plocha a nádvorie /telocvičňa/ o výmere 1214 m² v k. ú. Tomášova (na LV vedená ako ZŠ I. Ferenczyho – škola).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov sú nebytové priestory, t.j. šatne, sociálne priestory, miestnosť pre rozhodcov a telocvičňa v budove základnej školy.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Smernice č. 18 riaditeľa Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota – Rimaszombat v súlade s VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota zo dňa 27.10.2009, VZN Mesta Rimavská Sobota č.110/2012 - Zásady prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach zo dňa 11. júla 2012, VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 o podmienkach nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota a výške nájmu a na základe rozhodnutia riaditeľa školy zo dňa 21.09. 2018

III.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. využívať na futbalové tréningy mládežníckych družstiev Mestského športového klubu Rimavská Sobota, s.r.o.:

- každý utorok od 16.00 hod. do 18.00 hod.
- každý štvrtok od 16.00 hod. do 18.00 hod.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** s účinnosťou **od 01.10.2018 do 30.04.2019.**

V. Výška a splatnosť nájomného

1. **Výška nájomného** bola stanovená v zmysle Článku 4. VZN Mesta Rimavská Sobota č. 110/2012 a Článkov 4. a 5. Smernice riaditeľa školy a to **vo výške 4,145 € na jednu hodinu.**
2. **Výška prevádzkových nákladov** bola stanovená v zmysle Článku 7 Smernice riaditeľa školy. Ceny nákladov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nehnuteľného majetku na jednu hodinu, alebo akciu v € tvorí **prílohu nájomnej zmluvy.**
3. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne podľa skutočne prenajatých hodín na základe fakturácie /s dodržaním splatnosti faktúry/ na účet Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota, číslo účtu SK23 5600 0000 0020 7409 8003 vedený v pobočke Prima banky Slovensko, a.s. v Rimavskej Sobote s použitím variabilného symbolu „číslo faktúry“.
4. Ak nájomca neuhradí akúkoľvek faktúru vystavenú prenajímateľom podľa tejto zmluvy v lehote jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne platných záväzných predpisov z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, s ktorým nájomca súhlasí podpísaním nájomnej zmluvy. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou akejkoľvek faktúry vystavenej prenajímateľom o viac ako 5 dní odo dňa jej splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry.
5. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom **01.10.2018.**
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v prípade zmeny VZN č. 110/2012 a Smernice riaditeľa školy.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
4. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom vlastníka.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.

7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
8. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
9. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajíateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých prenajíateľ a nájomca obdržia po jednom origináli. Zriaďovateľ školy, t.j. Mesto Rimavská Sobota obdrží jednu kópiu nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi správcom majetku a nájomcom, ktorá bude uložená na Právnom oddelení Mestského úradu v Rimavskej Sobote.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle zriaďovateľa školy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa 21.09.2018

V Rimavskej Sobote, dňa 28.09.2018

Prenajíateľ:

Nájomca:

Základná škola Mihálya Tompu
- Tompa Mihály Alapiskola,
Šrobárova 12,
Rimavská Sobota - Rimaszombat

.....
PaedDr. Orosz Štefan
riaditeľ školy

.....
Balog Štefan