

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: Základná škola Ferenc Kazinczyho s VJM

sídlo: Mierová 45, 982 01 Tornaľa

IČO: 37833693 DIČ: 2021668022

bankové spojenie: OTP Banka, Tornaľa číslo účtu: 14175442/5200

zastúpenie: Mgr. Katarína Nagyová, riad. školy

(ďalej len **p r e n a j í m a t e ľ**)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: Rákossy Zsolt

sídlo: ZŠ Ferenc Kazinczyho s VJM, Mierova 45,

982 01 Tornaľa

IČO: 37105833 DIČ: 1039951242

zastúpený: Rákossy Zsolt

nar. : 19.09.1970

bytom: 049 51 Brzotín, Zvonárska 26

(ďalej len **n á j o m c a**)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: budova súp. č. 1369 na parcele reg. „C“ č. 266/6 zapísanej na LV č. 1786 pre okres Revúca, mesto Tornaľa, k.ú. Tornaľa.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

- III.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zveruje nájomcovi do užívania pozemok zapísaný v katastri nehnuteľnosti v k.ú. ako parc.č.266/2 zastavaná plocha vo výmere 29 894 m², časť tejto výmery 40 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.
- III.2.** Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne z dôvodu prevádzkovania predajného stánku a to v zmysle oprávnenia, ktoré mu bolo vydané na jeho podnikanie.
- III.3.** Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky povolenia, vyjadrenia, súhlasy a ďalšie náležitosti, ktoré právne predpisy vyžadujú pre zriadenie a následné prevádzkovanie Predmetu nájmu na účel stanovený touto zmluvou. V prípade požiadania prenajímateľom je nájomca povinný mu tieto podklady bezodkladne predložiť.
- III.4.** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

- IV.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.01.2020 do 31.12.2022. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a končí dňom 31.12.2019. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou, výpoveďou alebo okamžitým skončením. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom skončí dňom v nej dohodnutým.
- IV.2.** Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájom výpoveďou z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je oprávnený

ukončiť nájom výpoveďou z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov.

- IV.3.** Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- IV.4.** Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.
- IV.5.** Nájomca sa zaväzuje, že v lehote do 7 dní odo dňa ukončenia nájmu riadne odovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi. Za riadne odovzdanie sa považuje jeho odovzdanie v stave v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie, Predmet nájmu bude vypratý od všetkých hnutelných vecí a na predmete nájmu nebudú viaznuť akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia, ktoré vznikli alebo boli v prospech nich zriadené nájomcom alebo treťou osobou.
- IV.6.** Po uplynutí trvania prenájmu Predmetu nájmu sa spíše zápisnica, v ktorej sa uvedú vady vzniknuté počas trvania nájmu. Tieto vady je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v lehote určenej prenajímateľom, najneskôr však do 5 dní od uplynutia lehoty na odovzdanie Predmetu nájmu.
- IV.7.** Ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. IV.5. alebo čl. IV.6. Zmluvy je povinný nahradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 30,- € za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v zmysle Občianskeho zákonníka.
- IV.8.** Ak po ukončení nájmu nájomca nevypracuje alebo nezabezpečí vypratanie predmetu nájmu od všetkých hnutelných vecí vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, berie na vedomie, že prenajímateľ ho môže vypratať na jeho náklady a uložiť veci do depozitu tretej osoby.
- IV.9.** Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si podľa §151s) Občianskeho zákonníka zádržné právo ku veciam vo vlastníctve nájomcu za účelom zabezpečenia splatnej peňažnej pohľadávky voči nájomcovi, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- V.1.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120 € ročne. Nájomné je splatné ročne, a to vždy do 15. novembra daného roka.
- V.2.** Prenajímateľ je oprávnený od 01.01.2011 každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- V.3.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.3.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.4.** Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca sa zaväzuje pred začatím a počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých nedostatkoch zistených štátnym požiarnym dozorom, ako aj o všetkých zmenách v oblasti ochrany pred požiarmi. Školenie o ochrane pred požiarmi, odbornú prípravu preprotipožiarnu hliadku si obidve zmluvné strany zabezpečujú samostatne.

Zmluvné strany sa dohodli na samostatnom zriadení „OHLASOVNE POŽIARU“, s tým, že nájomca okamžite ohlási požiar a následne oznámi prenajímateľovi. Škodu z nedbanlivosti pri požiaroch (el. energia, plyn, voda a iné) znáša nájomca.

- VI.5.** Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet zmluvy v súlade s jej účelom.
- VI.6.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- VI.7.** Nájomca má právo v primeranom rozsahu a v súlade s prevádzkovým poriadkom užívať spoločné priestory, vrátane priestorov a zariadení pre zásobovanie, obslužných komunikácií atď. (ďalej len spoločné priestory) spôsobom, ktorý neobmedzí ďalších nájomcov alebo návštevníkov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- VII.1.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.
- VII.2.** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Po jej podpísaní všetkými jej účastníkmi obdrží každá zmluvná strana po jednom rovnopise.
- VII.3.** Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a základe súhlasu ju podpisujú.

V Tornali, dňa 01.12.2019.

Za prenajímateľa:

Mgr. Katarína Nagyová
riad.školy

ÁKLADNÁ ŠKOLA FERENCA KAZINCZYHO
S VYUČOVACÍM JAZYKOM MAĎARSKÝM
982 01 TORNALJA
KAZINCZY FERENC
MAGYAR TANTÁSI NYELVŰ ALAPISKOLA
982 01 TORNALJA
-2-

Za nájomcu:

Rákossy Zsolt

Zsolt RAKOSSY
Zvonárska 26
049 51 Bizotfn
IČO:37105833, DIČ:1039951242