

Článok IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov

1. Nájomné za prenajaté Nebytové priestory je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 26/2018/2 zo dňa 11.12.2018.
2. Ročné nájomné vo výške 3080,- Eur (slovom: tritisícosemdesiat eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 257,- Eur (slovom: dvestopäťdesiatšesť eur).
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada služieb spojená s nájomom Nebytových priestorov. Náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 171,- Eur (slovom: stosedemdesiatjeden eur).
4. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
5. Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
7. Náklady na miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí prenajímateľovi nájomca v prepočte podľa počtu detí a dospelých v príslušnom roku.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ má právo preveriť počas trvania nájmu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonávať a umožniť vykonávanie týchto a iných nutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, prípadne tovaru v ňom uskladneného, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
10. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi (na základe poskytovania zdravotnej starostlivosti), budú

nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, následky škody a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škody, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)

12. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ak nájomca požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu:
 - a) plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho vykonávacích predpisov,
 - b) plniť povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vstup do Nebytových priestorov bude zabezpečený bočným vchodom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že upratovanie v Predmete nájme si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok VII. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného alebo ďalších platieb podľa tejto zmluvy viac ako tri mesiace,
 - c) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba so súhlasom zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a 1 pre Mesto Dunajská Streda.

6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018



Základná škola Smetanov háj č.286/9
Dunajská Streda
Ing. Gabriela Bothová, riaditeľka

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018

Nájomca:

Centrum voľného času
Dunajská Streda
Mgr. Stella Pelech Píverová

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 26/2018/2 zo dňa 11.12.2018.

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018

JUDr. Zoltán Hájos, primátor

