

**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa Zákona o nájme
a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších
predpisov**

**Článok 1.
ZMLUVNÉ STRANY**

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Kolárovo
Štatutárny zástupca: Árpád Horváth, primátor mesta Kolárovo
Adresa: 946 03 Kolárovo, Kostolné námestie 1
IČO: 00306517
DIČ: 2021014776
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
č. ú.: 26395098/0900

a

NÁJOMCA: Súkromná stredná odborná škola s vyučovacím jazykom maďarským
Magyar Tannyelvű Magán Szakközépiskola
Zast.: Ing. Dezider Szokol, zriaďovateľ školy
Adresa: 946 03 Kolárovo, Slovenská 52
IČO: 37966081
DIČ: 2021878606
číslo účtu: 2206035953/0200

**Článok 2.
PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy v Priemyselnej oblasti č. 2970 v Kolárove. V administratívnej budove sa nachádzajú nebytové priestory vo výmere 140 m² /kancelárske a spoločné miestnosti/, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. po schválení MsZ mesta Kolárova nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy prenajímať nájomcovi.

Článok 3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Prenajíateľ dáva kancelárske miestnosti do nájmu nájomcovi na vyučovacie účely.

Článok 4. DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájomný pomer vzniká dňom 15.11.2011 a uzatvára sa na dobu určitú t.j. do 30.04.2012 na základe uznesenia MsZ Kolárovo č. 225/201 I-B/2 zo dňa 21.11.2011.
- 4.2. Ukončenie resp. zánik nájmu sa riadi ustanoveniami §-u 9 až 14 zák.č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 5. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného vrátane režijných výdavkov v sume **332,76 €** v zmysle uznesenia MsZč. 225/201 I-B/2 zo dňa 21.11.2011.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného dopredu - štvrťročne vo výške **998,28 €** vždy na začiatku každého štvrťroka na základe vystavenej faktúry v dobe splatnosti faktúry.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje do 14 dní odo dňa obdržania faktúry uhradiť svoj záväzok voči prenajíateľovi na bežný účet resp. priamo do pokladne prenajíateľa.
- 5.4. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok 6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prenajímaného priestoru, ktorý nie je potrebné prispôbiť na prenajatý účel.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatého priestoru.
- 6.3. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy na prenajatom majetku iba so súhlasom prenajíateľa.

Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- 6.4. Prenajatý priestor využívať výlučne na činnosť uvedenú v nájomnej zmluve.
- 6.5. S predmetom nájmu zaobchádzať šetrne, menšie opravy a údržbu vykonávať na vlastné náklady.
- 6.6. Dodržiavať bezpečnostné predpisy a protipožiarne opatrenia.

- 6.7. Zabezpečiť na vlastné náklady zber a likvidáciu odpadu vzniknutého pri vykonávaní činnosti v prenajatom priestore a jeho okolia a to v súlade s predpismi a legislatívou ochrany životného prostredia. Voči kontrolným orgánom z tejto oblasti vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt. V prípade sankcií a pokút za nedodržanie týchto nariadení, tieto uhradí nájomca.
- 6.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škody vzniknuté živelnými udalosťami na prenajatom priestore.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru s cieľom prevedenia kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 6.10. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi prenajatý nebytový priestor dať do podnájmu.
- 6.11. Zabezpečí sociálne miestnosti pre potreby nájomcu.
- 6.12. Zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov.

Článok 7. SKONČENIE NÁJMU NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 7.1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 7.2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z príčin hlavne:
 - a) ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca vyše 30 dní mešká s platením nájomného
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách účelu stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb podľa zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 7.4. V deň skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
- 7.5. Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky záväzky vyplývajúce z užívania nebytových priestorov.

Článok 8.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.2. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 8.3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je súhlas Mestského zastupiteľstva v Kolárove s uzavretím nájomnej zmluvy - „Výpis uznesenia MsZ č.225/201 1-B/2 zo dňa 21.11.2011" -príloha č. 1.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie obdrží správca budovy.
- 8.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 8.6. Táto zmluva je platná od 15.11.2011 a nadobúda účinnosť dňom po zverejnení na internetovej stránke Mesta Kolárovo.

V Kolárove, dňa 24.11.2011

V Kolárove, dňa 24.11.2011

Árpád Horváth
Primátor mesta Kolárovo

(podpis a pečiatka)

Ing. Dezider Szokol
zriaďovateľ školy

(podpis a pečiatka)