

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.

O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Obec Dvorníky – Včeláre
zastúpená starostom obce – Csabom Simkóm
IČO: 00691429
DIČ: 2020751579
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK21 5200 0000 0000 1139 8536
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomcom: Cirkevná základná škola sv. Štefana – Szent István Egyházi Alapiskola
So sídlom: Dvorníky č.88, 044 02 Dvorníky - Včeláre
IČO: 42242533
DIČ: 2023325359
Zastúpená: riaditeľkou školy – Mgr. Anikó Kötelesová
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK19 5200 0000 0000 13118673
ďalej len “nájomca”

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v časti obce Dvorníky č. 88 v kat. ú. Dvorníky, zapísanej Správou katastra v Moldave nad Bodvou na LVč. 569 ako ZŠ, MŠ na pozemku parc. č. 28. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory o celkovej výmere 187 m², ktorá tvorí súčet podlahových plôch časti nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľa prenechávajú nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 187 m² a tento do nájmu prijíma.
Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na nasledovný účel: vyučovacia trieda, školský klub detí, telocvičňa, sociálne zariadenia, sklad a kancelária.
4. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to na 30 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade predĺženia doby nájmu bude ďalší nájom riešený dodatkom.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného za jednotlivé roky nasledovne:
ročný nájom za priestory je 1000,- €, slovom: jedentisíc Eur.
Splatnosť tohto nájmu je do 31.12. príslušného roka.
2. Platby nájomného sa budú vykonávať v € a to bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa a to č.ú.: SK21 5200 0000 1139 8536.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Zmluvné strany sa dohodli že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.126/1985 Zb o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí prenajíateľ na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 74/1996 Z.z. a č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajíateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,

d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.

1. Prenajímateľ je oprávnení jednostranne odstúpiť od zmluvy do konca školského roka od písomného upozornenia prenajímateľom po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a) nebytové priestory bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepenažný vklad.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr 15-tý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. V. bod 6) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy: LV č. 569

Dvorníky-Včeláre, dňa 18.12.2016

.....
Prenajímateľ
Csaba Simkó
starosta obce

.....
Nájomca
Mgr. Anikó Köteles
riaditeľka CZŠ