

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 529/1990 Zb. a zákona č. 540/1991 Zb. medzi:

Čl. 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodný názov: **Obec Bátorove Kosihy**
So sídlom: Hlavná č. 873
946 34 Bátorove Kosihy
Zastúpená: Jozef SIPOS - starosta obce
Tel. č.: 035/ 76 11 720, 76 11 722,
IČO: 306 711
DIČ: 2021046731
Bankové spojenie: VÚB Komárno, exp. Bátorove Kosihy
číslo účtu: 24425-142/0200

Nájomca:

Obchodný názov: **Špeciálne základná škola s vyučovacím jazykom maďarským
Magyar Tannyelvű Speciális Alapiskola**
So sídlom: Palatinova 38
945 01 Komárno
Zastúpená: Mgr. Beata Nagyová – riaditeľkou školy
Tel. č.: 035/ 773 11 66, 035/ 773 30 85
IČO: 34041923
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000099233/8180

Čl. 2 Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom budovy Základnej školy Józsefa Kovátsa s VJM v Bátorových Kosihách, ktoré je zapísané v k.ú. Bátorove Kosihy na LV č. 2040 ako stavba Základná škola so s.č. 889 na parcele č. 327 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- (2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy s.č. 889 nasledovne:

Nebytový priestor	Podlahová plocha v m ²
1. Učebňa č. 10	40,00 m ²

- (3) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel v súvislosti s vyučovacím procesom na Špeciálnej základnej škole s VJM, na ktoré boli stavebne určené.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2011 do 30.06.2012.**

Čl. 4 Výška a splatnosť nájomného

- (1) Prenajímateľ s nájomcom za prenajaté nebytové priestory v budovu Základnej školy s.č. 889 na parcele č. 327 sa dohodli na výške nájomného **600,- €/školský rok** (slovom: **šesťsto** Eur).
- (2) Nájomca bude nájomné za predmet nájmu uhrádzať prenajímateľovi v rovnakých splátkach najneskôr do 20-ho dňa bežného mesiaca vo výške **60,- €** (slovom: **šesťdesiat** Eur).
- (3) Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný vopred dohodnutý účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
- (4) Nájomca bude uhrádzať nájomné v eurách.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

Čl. 5 Náklady na prevádzku

- (2) Nájomca okrem nájomného hradí platby za kúrenie, vodné a stočné, a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu nasledovne:

a) kúrenie - plyn	50,- €/mes.
b) elektrina	10,- €/mes.
c) vodné a stočné	10,- €/mes.

Náklady na prevádzku a služby spolu:	70,- €/mes.
---	--------------------
- (2) Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať mesačne vo výške **70,- €** (slovom: **sedemdesiat** Eur).
- (3) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť uvedené platby za služby vždy do 20-ho dňa bežného mesiaca spolu s nájomným v celkových mesačných splátkach **130,- €** (slovom: **stotridsať** Eur).

Čl. 6 Práva a povinnosti účastníkov

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu a súvisiace priestory v užívania schopnom stave tak, aby vyhovovali pre dohovorené užívanie.
- (2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- (3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave, ktorý vyhovuje platným normám.
- (4) Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním predmetu nájmu.
- (5) Opravy predmetu nájmu a súvisiacich priestorov (okrem bežnej údržby) zabezpečuje prenajímateľ, a to na vlastné náklady bez zbytočného odkladu.

- (6) Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu, ak potrebu týchto opráv mohol zistiť podľa svojich znalostí a schopností.
- (7) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- (8) Ak prenajímateľ nevykoná potrebnú opravu, zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí nájomcovi.
- (9) Ak z dôvodu väd, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného, ktorá sa odpočíta z ďalšej splátky spôsobom kompenzačnej námietky nájomcu.
- (10) Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- (11) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- (12) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
- (13) Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré zabezpečí nájomca.
- (14) Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne upovedomiť o zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi nimi.
- (15) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ zabezpečí všetky podmienky pre to, aby nájomca mohol dodržiavať uvedené predpisy. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
- (16) Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- (17) Poistenie nehnuteľného majetku zabezpečí prenajímateľ.
- (18) Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po prechádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- (1) Nájmu končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.

- (2) Nájom môže skončiť dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- (3) Nájom zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.
- (4) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- (5) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
- a) prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ ho neudržiava v prevádzky schopnom stave.
- (6) Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch exemplároch, po 2 exemplároch pre každého účastníka.
- (2) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- (4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bátorových Kosihách, dňa 20.09.2011

Za prenajímateľa:
Jozef SIPOS
starosta obce

Za nájomcu:
Mgr. Beata NAGYOVÁ
riaditeľ školy



