

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 659 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

Obec Komjatice

Nádražná 97, 941 06 Komjatice

Ing. Pavol Gálik

VÚB Nové Zámky

170320-172/0200

00 308 994

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu :

IČO:

Špeciálna základná škola

ul. Školská 1, 941 06 Komjatice

Mgr. Šimunek Milan - riaditeľ

Štátna pokladnica

7000098898

34 06 27 93

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: stavby s. č. 345 na parc. č. 388 ako aj parc. č. 388 zast. plocha o výmere 410 m² evidovanej Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nové Zámky pre obec a kat. územie Komjatice v registri C KN na LV č. 1.
- 2) Táto nájomná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Komjatice na jeho zasadnutí dňa 1.10.2009 pod číslom uznesenia 305/01102009 (príloha č.1 Zmluvy).

Článok III. Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi stavbu súp. č. 345 na prac. č.388 ako aj parc. č. 388 zast. plocha o výmere 410 m² evidovanej Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nové Zámky pre obec a katastrálne územie Komjatice v registri C KN na LV č. 1 v celosti do nájmu (ďalej len predmet nájmu).
- 2) Prenajímateľ dáva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

- 3) Prenajímateľ súhlasí s prevodom odberných miest /voda, elektrina, plyn/ na Nájomcu po dobu trvania nájmu.

Článok IV. Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu, podľa Čl. II na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu podľa zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov počas a po ukončení rekonštrukcie Predmetu nájmu.

Článok V. Doba nájmu

- 1) **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2009 do 30.09.2029.**
- 2) Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

Článok VI.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb s nájmom spojených

- 1) Cena nájmu za Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 2.1.čl. II. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- € ročne (slovom jedno euro).
- 2) Cena nájmu vychádza z objemu finančných prostriedkov vo výške 114.639,-€ (slovom jednostoštnásť tisíc šesťsto tridsať deväť euro), ktoré Nájomca preinvestuje pri rekonštrukcii a odstránení havarijného stavu Predmetu nájmu.
- 3) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávku služieb spojených s prevádzkovaním Predmetu nájmu, nakoľko si ich bude prenajímateľ zabezpečovať v rámci svojej réžie v zmysle Článku III, bod 4.
- 4) Nájomca je povinný uhradiť nájomné aj bez faktúry vystavenej Prenajímateľom na účet Prenajímateľa k 15. dňu prvého mesiaca v bežnom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné hradí a ku ktorému je úhrada splatná. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 5) Náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu (odvoz komunálneho odpadu) budú riešené v zmysle platného VZN obce Komjatice č. 5/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
- 6) Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu, podľa Čl. III. tejto zmluvy, Nájomcovi do užívania v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol..
- 2) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch Predmetu nájmu, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na zdraví žiakov a zamestnancov Nájomcu ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) počas trvania Zmluvy vykonať stavebné úpravy alebo iné závažné zmeny (technické, technologické) predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi - mesiac pred začatím prác,
 - b) vstúpiť do Predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - c) vstúpiť do Predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu a bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
- 5) Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.
- 6) Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca umiestnil svoj názov s adresou na fasádu nehnuteľnosti pri hlavnom vstupe Predmetu nájmu.
- 7) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou, alebo činnosťou osôb, ktoré nebytový priestor užívajú s vedomím Nájomcu.
- 8) Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov. uhrádzať náklady spojené s užívaním podľa Čl. VI tejto zmluvy,
 - c) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do Predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov minimálne 1x ročne.
- 9) Nájomca je povinný vo všetkých priestoroch budovy školy dodržiavať zákaz :
 - fajčenia,
 - požívania alkoholických nápojov a iných omamných prostriedkov,
 - manipulácie s otvoreným ohňom,
 - úschovy bicyklov,

- vstupu cudzích osôb.
- 10) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 11) Po skončení nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 12) Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení, aj keď nebola doručená k rukám adresáta po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením niektorej zo zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) Nájomca, alebo jeho zamestnanci užívajú Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí značná škoda,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- 3) Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť na účel nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa stane, bez zavinenia Nájomcu, nespôsobilý na účel nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy, ak sa stane neupotrebitelnou, alebo ak sa mu odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Obsah zmluvy možno meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré je oprávnená predkladať ktorákoľvek zmluvná strana.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch povahy originálu, z ktorých tri sú určené pre Prenajímateľa a tri pre Nájomcu.

- 3) Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR..
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlas s jej obsahom túto podpísali.

V Komjaticiach, 5.10.2009

Prenajímateľ :

.....
Ing. Pavol Galík
starosta



Nájomca:
ŠPECIÁLNA ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Školská ul. č. 1
941 06 KOMJATICE
-1-

.....
Mgr. Milan Šimunek

Mgr. Milan Šimunek
riaditeľ

OBEC KOMJATICE

Obecný úrad, Nádražná 97, 941 06 KOMJATICE

„Výpis z uznesenia“

Dňa 1. októbra 2009 Obecné zastupiteľstvo v Komjaticiach na plenárnom zasadnutí
prijalo:

Uznesenie číslo 305/01102009

Obecné zastupiteľstvo v Komjaticiach s c h v a ľ u j e

prenájom budovy so súpisným číslom 345 postaveného na p.č. 388 k.ú. Komjatice, v prospech
Špeciálnej základnej školy v Komjaticiach so sídlom na Školskej 1. na dobu 20 rokov.



Ing. Pavol Galík
starosta obce

Správnosť výpisu :

OBEC KOMJATICE

Obecný úrad, Nádražná 97, 941 06 KOMJATICE

„Výpis z uznesenia“

Dňa 1.októbra 2009 Obecné zastupiteľstvo v Komjaticiach na plenárnom zasadnutí
prijalo:

Uznesenie číslo 306/01102009

Obecné zastupiteľstvo v Komjaticiach s c h v a ľ u j e

ročné nájomné budovy so súpisným číslom 345 postaveného na p.č. 388 k.ú. Komjatice, ktorú má
v prenájme Špeciálna základná škola v Komjaticiach vo výške 1 € / rok.



Ing. Pavol Gálik
starosta obce

Správnosť výpisu :