

Z M L U V A **o nájme nebytových priestorov**

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

článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:	Základná škola s materskou školou Ondreja Cabana
Sídlo:	Námestie A.Cabana č.36, 941 06 Komjatice
Zastúpený:	Mgr. Marta Gocníková –riaditeľka školy
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s
Číslo účtu:	0855811001/5600
IČO:	37863932

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Špeciálna základná škola
Sídlo:	Námestie A.Cabana č.1, 941 06 Komjatice
Zastúpený:	Mgr. Šimuněk Milan - riaditeľ
Bankové spojenie:	8180
Číslo účtu:	700098898
IČO:	34 06 27 93

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. **Úvodné ustanovenia**

- 1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľností: škola s. č. 462 na parc. č. 385/7 ako aj prac. č. 385/7 zastavané plochy a nádvoría o výmere 686 m², ďalej stavby základná škola s. č. 1180 na prac. č. 385/6 ako aj parc. č. 385/6 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4557 m² evidovanej Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nové Zámky pre obec a katastrálne územie Komjatice v registri C KN na LV č. 1 (ďalej len „Nehuteľnosti“).

Článok III. **Predmet nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na prízemí v Základnej škole s. č. 1180 na parc. č. 385/6 a to :
učebňa č. I. o výmere 38 m² (ďalej len predmet nájmu)
- 2) Zmluvné strany sa v pokračovaní tohto právneho úkonu dohodli, že Nájomca má ďalej

právo užívať spoločné priestory v Základnej škole s. č. 1180 na parc. č. 385/6 pre zabezpečenie prístupu žiakov do triedy, ako aj zabezpečenie hygienických potrieb a stravovania a to:
2 WC o výmere 14,48 m²
Chodba o výmere 274,8 m²
Jedáleň o výmere 212,8 m²
Umyvárka o výmere 108,12 m²
Átrium o výmere 400 m²

Článok IV. Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu, podľa Čl.III 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 (tzv. elokovaná trieda)

Článok V. Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2015 do 30.06.2019**, s prístupom k predmetu nájmu podľa prevádzky nájomcu.
- 2) Platnosť nájmovej zmluvy končí uplynutím dojednávanej doby.

Článok VI. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb s nájmom spojených

- 1) Výška nájmu za Predmet nájmu bližšie špecifikovaný v bode 1,2 čl. III. tejto zmluvy a služby s nájmom spojené (osvetlenie, upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla, odvoz odpadu) bola stanovená dohodou zmluvných strán **bezodplatne.**

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.

- 2) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch predmetu nájmu.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na zdraví žiakov a zamestnancov nájomcu.
- 4) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou, alebo činnosťou osôb, ktoré nebytový priestor užívajú s vedomím nájomcu.
- 5) Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia školského poriadku, zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pri výchove a vzdelávaní, požiarny štatút a požiarno-poplachové smernice ZŠ s MŠ Ondreja Cabana so sídlom Námestie A. Cabana 36, Komjatice, ktorá budovu prevádzkuje.
- 7) 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.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu podľa Čl. III tejto zmluvy, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe a vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 9) Po skončení nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou 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 jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo úhrady spojeney s nájmom,

- e) Nájomca, alebo jeho zamestnanci prípadne žiaci hrubo porušujú poriadok školy,
 - d) Nájomca prenechá predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- 3) Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy ak:
- a) stratí spôsobilosť na účel nájmu podľa Čl. III tejto zmluvy,
 - b) predmet nájmu sa stane, bez zavinenia Nájomcu, nespôsobilý na účel nájmu podľa Čl. III tejto zmluvy,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení odstúpenia druhej strane.
- 5) Pre doručovanie písomností platia adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. 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 IX. Záverčné 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, 21.marca 2015

V Komjaticiach, 21. marca 2015


Prenajímateľ:

Nájomca:

Základná škola s materskou školou
Andreja Cabana
Námestie A. Cabana 36
941 06 Komjatice

Špeciálna základná škola
Námestie Andreja Cabana 1
941 06 Komjatice


Mgr. Marta Gocníková


Mgr. Milan Šimuněk