

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2/2017

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: SR Spojená škola – správca majetku štátu

so sídlom ul. Palárikova 1/A, 920 01 Hlohovec

zastúpená Zuzanou Tomšíkovou – riaditeľkou Spojenej školy (SŠ)

IČO: 00158461

DIČ: 2021279271

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000345668 / 8180

IBAN: SK42 8180 0000 0070 0034 5668

a

Nájomca: Obchodná akadémia

so sídlom Tehelná 4, 920 01 Hlohovec

zastúpená Mgr. Katarínou Turzovou – riaditeľkou Obchodnej akadémie (OA)

IČO: 31825061

DIČ: 2021322710

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000496212/ 8180

IBAN: SK42 8180 0000 0070 0049 6212

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o krátkodobom nájme v súlade s ods. 4 písm. c) a ods. 5 písm. c) § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Krátkodobý nájom je nájom, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je správcom, vykonávajúcim správu majetku štátu – Slovenskej republiky – výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec, na liste vlastníctva č.

1480, pre katastrálne územie Hlohovec, Obec Hlohovec, Okres Hlohovec, a to stavby – škola súp. č. 2365, postavanej na pozemku registra „C“ parcelné číslo 2120/18, – zastavané plochy a nádvorie o výmere 1396 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1; (ďalej len „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“). List vlastníctva č. 1480 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosti - stavbu – školu, nachádzajúcu sa na Jarmočnej ulici č.5, 920 01 Hlohovec, zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec, na liste vlastníctva č. 1480, pre katastrálne územie Hlohovec, Obec Hlohovec, Okres Hlohovec, a to stavbu – škola súp. č. 2365, postavenú na pozemku registra „C“ parcelné číslo 2120/18, – zastavané plochy a nádvorie o výmere 1396 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1;

Súčasťou predmetných nehnuteľností je telocvičňa so zázemím o čiastočnej podlahovej ploche 649m²,

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu – telocvičňu so zázemím - špecifikovanú v bode 1. a Čl. 5 bod 2. za účelom realizácie vyučovania telesnej a športovej výchovy žiakov Obchodnej akadémie (OA) v Hlohovci.

3. Uvedený priestor sa nájomcovi prenajíma najviac na desať dní v kalendárnom mesiaci s úhrnným počtom najviac 10 hodín týždenne v dvoch dňoch (podľa rozvrhu OA) v čase školského vyučovania a podľa možností a potrieb prenajímateľa. Rozpísaný harmonogram vyučovacieho procesu OA bude v ojedinelých prípadoch akceptovať prípadné potreby a požiadavky prenajímateľa. Harmonogram vyučovacieho procesu bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel a v čase dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 15.10.2017 najdlhšie do 30.06.2018. Doba nájmu môže byť predĺžená dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IV

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájom a služby spojené s nájomom za užívanie prenajatých priestorov v paušálnej sume 175,- € za mesiac (s ohľadom na obsadenosť v prenajatých dňoch) a súčasne platiť za služby spojené s nájomom (el. energie, voda, kúrenie) úhradou vo výške 25,- € za mesiac. Platba za nájom a služby spojené s ním predstavuje spolu 200,- € za mesiac.
2. Nájom a úhrada za služby spojené s nájomom sú splatné úhrnom vždy za dva kalendárne mesiace na bankový účet prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajímané priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy, v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajímaného priestoru spojené. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto priestory nachádzajú.
2. Nájomca bude užívať nasledovné vymedzené priestory: telocvičňa – 504 m² a zázemia telocvične (nárad'ovňa, šatne dievčatá a chlapci, chodby, sociálne zariadenia) - 145 m².
3. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. V priestoroch je nutné dbať na dodržiavanie čistoty, kontrolovať a zamedziť nevhodnému užívaniu vody a el. energie, používať čistú športovú halovú obuv, nepoužívať ostré predmety a chemikálie a nemanipulovať s ohňom. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve. Za prevádzku priestorov počas hodín telesnej a športovej výchovy zodpovedá vždy učiteľ telesnej výchovy, pod vedením ktorého sa vyučovanie uskutočňuje.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, nevyhnutné opravy na údržbu vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné a protipožiarne predpisy, na ktoré bude tiež upozornený od prenajímateľa konkrétne v prenajímaných priestoroch.

7. Nájomca pri vyučovacom procese bude využívať vlastné náradie, náčinie a ostatné športové pomôcky, s ktorými manipuluje v prenajímaných priestoroch šetrne v záujme zamedzenia poškodenie majetku, ktorý prenajímateľ spravuje.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný a súčasne sa riadi ustanoveniami § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ak

- a) nájomca užíva prenajaté priestor v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor nedodržia dohodnuté ustanovenia,
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
- b) prenajímaný priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ustanovení v tejto zmluve.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiac nasledujúceho po doručení výpovede.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímaný priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami §1 ods.1 písm. a), §2 ods. 1, §3 ods. 1, 2 a §13 ods.1, 2, 4 písm. c) a 5 písm. c) zákona NR SR č.278/2993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán formou dodatku.
3. Ak zmluvné strany v tejto zmluve neupravili všetky vzájomné práva a povinnosti, riadia sa príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy prevezme nájomca a dva prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

V Hlohovci dňa 27.09.2017

Prenajímateľ:



Zuzana Tomšíková
riaditeľka SŠ

Nájomca:



Mgr. Katarína Turzová
riaditeľka OA