

Nájomná zmluva

uzatvorená medzi účastníkmi:

prenajímateľom: MESTO SEREĎ
adresa: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
v zastúpení: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta
IČO: 00 306 169
DIČ: 202000916
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK7409000000000203505156,
variabilný symbol 212003
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a
nájomcom: Gymnázium Vojtecha Mihálíka
adresa: Kostolná ul. 119/8, 926 01 Sereď
v zastúpení: RNDr. Viera Tkáčová, riaditeľka školy
IČO: 00160351
DIČ: 2021574368
(ďalej ako „nájomca“)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereď č. 77/2022 zo dňa 21.04.2022, zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

- I. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, a to
- a) stavieb:
 - budovy so súpisným číslom 117 s podlahovou plochou 667 m², postavenej na parcelách č. 271/1, 271/2 , 272/1 a 275, zapísanej na LV č. 591
 - budovy bez súpisného čísla, s podlahovou plochou 29 m², postavenej na parcele č.271/1;
 - budovy bez súpisné čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenej na parcele č. 271/1,
 - budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenej na parcele č. 271/1.
 - b) pozemkov:
 - zapísaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na mape určeného operátu ako parcely registra „E“, a to parcela č. 271/1 - zast. plochy a nádvorí, vo výmere 1404 m², parcela č. 271/2 - zast. plochy a nádvorí, vo výmere 90 m², obe na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, parcela č. 272/1 - záhrady vo výmere 789 m² na LV č. 4959 pre k. ú. Sereď, a parcela č. 275 - zast. plochy a nádvorí vo výmere 1021 m² na LV 4806 pre k. ú. Sereď.

2. Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi nehnuteľný majetok, popísaný v ods. 1. nasledovne:
- a) nebytové priestory:
 - v budove so súpisným číslom 117, postavenej na parcelách č. 271/1, 271/2 , 272/1 a 275, zapísanú na LV č. 591 (výmera 667 m²).
 - budovu bez súpisného čísla, s podlahovou plochou 29 m², postavenú na parcele č.271/1;
 - budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenú na parcele č. 271/1,
 - budovu bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenú na parcele č. 271/1 (parc. registra „C“ č. 3002),
 - b) pozemok:
 - parcely registra „E“, a to parcela č. 271/1 - zast. plochy a nádvorí, parcela č. 271/2 - zast. plochy a nádvorí, obe na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, parcela č. 272/1 - záhrady na LV č. 4959 pre k. ú. Sereď, parcela č. 275 - zast. plochy a nádvorí na LV 4806 pre k. ú. Sereď, všetky spolu vo výmere 2019 m².
3. Predmetom zmluvy nie je priestor, ktorý je užívaný ako byt na základe nájomnej zmluvy s prenajíateľom.

Čl. II Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pre potreby školy.

Čl. III Doba nájmu

Zmluvné strany dohodli, že doba nájmu sa dojednáva na dobu určitú od 01.09.2022 do 31.08.2023.

Čl. IV Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

Nájomca predmet nájmu v čase podpisu tejto zmluvy užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 548/2020 zo dňa 18.12.2020, preto mu je jeho technický stav dobre známy.

Čl. V Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou, výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - c) odstúpením prenajíateľa od zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou, ak nájomca vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa alebo, ak bude prenajíateľ potrebovať nebytové priestory na plnenie svojich úloh. Pri ukončení nájomnej zmluvy odstúpením, sa zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení

oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške 9,00 €/m²/rok za nebytové priestory, t. j., 9,00 € x 752 m² = 6768,00 €/rok (slovom šesťtisíc sedemstošesťdesiatosem eur) a za pozemky vo výške 0,30 €/m²/rok, t. j., 0,30 € x 2019 m² = 605,70 €/rok, (slovom šesťstopäť eur, sedemdesiat centov).

Ročné nájomné je 7.373,70 €, slovom sedemtisíc tristosedemdesiattri eur, sedemdesiat centov.

V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré znáša nájomca a hradí priamo dodávateľom služieb.

2. Nájomné je splatné mesačne vopred do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca priamou úhradou na účet mesta Sered', vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., číslo účtu v tvare IBAN SK7409000000000203505156, konštantný symbol 379, variabilný symbol 212003, vo výške $\frac{1}{12}$ -iny ročného nájomného.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený dať časť predmetu nájmu do užívania tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku je možné vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe povolenia v zmysle platných právnych predpisov. Žiadosť o vydanie súhlasu musí obsahovať podrobný popis prác s uvedením výšky nákladov a v prípade, že pôjde o stavebné úpravy, ktoré vyžadujú vypracovanie dokumentácie, aj dokumentáciu.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (presne vyšpecifikovaných), ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
5. Náklady na vykonanie bežných opráv a údržby sa zaväzuje hradiť nájomca z vlastných finančných prostriedkov. Drobnými opravami sú opravy nebytových priestorov, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia. Bežnou údržbou sú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri užívaní, ako napríklad maľovanie, opravy. Pre odstránenie pochybností platí, že drobnou opravou alebo bežnou údržbou, s výnimkou maľovania, sa považuje výkon, ktorého náklad nepresiahne 500,00 eur na jednu opravu/údržbu. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv alebo zásahov údržby, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy/ zásahy údržby.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať odborné prehliadky a odborné skúšky zariadení podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona NR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
9. Nájomca je povinný písomne nahlasovať prenajímateľovi každú poistnú udalosť najneskôr do 24 hodín po zistení poistnej udalosti.

10. Nájomca je povinný ihneď po zistení poistnej udalosti, v prípade škody spôsobenej treťou osobou, nahlásiť udalosť prenajímateľovi aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Seredi alebo Mestskej polícii v Seredi.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného a číslovaného dodatku.
2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po jej zverení v registri vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že táto zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Seredi, dňa

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta
za prenajímateľa

RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka školy
za nájomcu