

# ZMLUVA

## 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

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Základná škola s materskou školou Ondreja Cabana</b>
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“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Špeciálna základná škola</b>
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 nádvorcia o výmere 686 m<sup>2</sup>, ďalej stavby základná škola s. č. 1180 na prac. č. 385/6 ako aj parc. č. 385/6 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4557 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

Chodba o výmere 274,8 m<sup>2</sup>

Jedáleň o výmere 212,8 m<sup>2</sup>

Umyvárka o výmere 108,12 m<sup>2</sup>

Átrium o výmere 400 m<sup>2</sup>

#### **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 dojednanej 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) Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch predmetu nájmu.
- 3) Prenajíateľ nezodpovedá za škodu na zdraví žiakov a zamestnancov nájomcu.
- 4) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí prenajíateľovi 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, požiarneho štatútu a požiarneho poplachového 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 prenajíateľa.
- 9) Po skončení nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Prenajíateľovi 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) Prenajíateľ 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 spojenej s nájmom,

- c) 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 doručенú, 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. 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, 21.marca 2015

V Komjaticiach, 21. marca 2015

*Prenajímateľ :*

*Nájomca:*

Základná škola s materskou školou  
Andreja Cabana  
Námestie A. Cabana 3b  
941 06 Komjatice

Špeciálna základná škola  
Námestie Andreja Cabana 1  
941 06 Komjatice

.....  
Mgr. Marta Gocniková

.....  
Mgr. Milan Šimunek