

Dodatok č.4
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

**I.
Zmluvné strany**

PRENAJÍMATEĽ:	ZŠ Jána Amosa Komenského	NÁJOMCA:	Špeciálna základná škola - Speciális Alapiskola
Sídlo:	Rábska 14, 946 03 Kolárovo	Sídlo:	Lesná 1930/9, 946 03 Kolárovo
Zastúpený:	Mgr. Tímea Takácsová Rajkóová	Zastúpený:	Mgr. Katarína Balontayová
IČO:	37866931	IČO:	34041893
DIČ:	2021680617	DIČ:	2020965408
Bankové spojenie:	Prima Banka	Bankové spojenie:	Komerční banka,a.s.
Číslo účtu:	SK17 5600 0000 0038 6205 4006	Číslo účtu:	SK17 8180 0000 0070 0010 0417

Účastníci zmluvy (v ďalšom texte spoločne ako *zmluvné strany*), uzatvárajú tento dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 01.09.20016.

**II.
Úvodné ustanovenia bez zmien v znení:**

1. Vlastníkom nehnuteľnosti stavby so súpisným číslom 2527 na pozemku s parcelným číslom 1266/13 vedenej Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, na LV č. 4941 (*ďalej len nehnuteľnosť*) je Mesto Kolárovo, Kostolné námestie 1, Kolárovo. Na základe Zmluvy o výpožičke majetku zo dňa 30.06.2016 je Základná škola Jána Amosa Komenského, Rábska 14, Kolárovo, oprávnená dať do prenájmu nebytové priestory uvedené v bode 3 ods. 1 tejto zmluvy Špeciálnej základnej škole – Speciális Alapiskola, Lesná 9, Kolárovo.

**III.
Predmet a účel nájmu bez zmien v znení:**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nehnuteľnosti v rozsahu :
 - Učebňa č. 53 o výmere 38,61 m²
 - Učebňa č. 52 o výmere 20,16 m²
 - Učebňa č. 48 o výmere 35,28 m²
 - Časť zborovne č.51 o výmere 9,14 m²
 - Sociálne zariadenia č.45 a č.46 o výmere 39,44 m²
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 3.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhradiť pomernú časť za:
 - vodné a stočné,
 - dodávku elektriny,
 - dodávku tepla a teplej vody,
 - správu, údržbu a opravy spoločných priestorov a zariadení,

- odvoz bežného komunálneho odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov SZŠ.

IV.

Doba nájmu skončenie nájmu bez zmien v znení:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára od 04.09.2017 na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom končí:
 - a. uplynutím doby nájmu,
 - b. dohodou zmluvných strán,
 - c. zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - d. uplynutím výpovednej doby.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
7. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. 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.

V.

Výška a splatenie nájomného sa nahrádza novým znením takto:

1. Cena nájmu za nebytové priestory v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo zo dňa 16.10.2017 v znení ich dodatku č.1 zo dňa 11.03.2019 (ďalej len Zásady). Podľa prílohy č.2 bod 3. Dodatku č.1 Zásad – ročné nájomné nebytových priestorov je 8,30 €/m²/rok.
2. Výška a splatnosť nájomného vrátane režijných nákladov boli stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

Celková plocha 142,63 m² doba užívania 12 mesiacov
 A/ ročné nájomné 142,63 m² x 8,30 = 1183,83 €
mesačné nájomné 1183,83/12 = 98,65 €

B/ refundácia nákladov za odber energií:

- 1) Elektrická energia 89,74 €/mes.
- 2) Vodné a stočné 7,86 €/mes.
- 3) Dodávka tepla 290,50 €/mes.

Mesačné režijné náklady: 388,10 €/mes.

3. Tieto zálohové platby môže prenajímateľ upraviť aj počas roka, na základe zmien v cenách energií, respektíve pri zmene ceny nájmu za nebytové priestory v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo. Tieto úpravy cien budú oznámené nájomcovi písomnou formou.
4. Úhrada mesačných nákladov nájomcu špecifikovaná v bode 2 je splatná mesačne a to vopred bez vystavenia faktúry najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady:
 - a. nájomného vo výške 98,65 €/mes. na bankový účet prenajímateľa 3862054006/5600 (IBAN: SK17 5600 0000 0038 6205 4006), VS: aktuálny mesiac a rok (napr.: 012024)
 - b. režijných nákladov vo výške 388,10 €/mes. na bankový účet prenajímateľa 3862053003/5600 (IBAN: SK35 5600 0000 0038 6205 3003), VS: aktuálny mesiac a rok (napr.: 012020)
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na základe vyúčtovania skutočnej ročnej spotreby tepla za predchádzajúci kalendárny rok od KolByt, s.r.o., vrátane roka 2023, vyrovnať rozdiel medzi zálohovými platbami nájomcu, a ročnou vyúčtovanou sumou od dodávateľa.
7. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti na účet prenajímateľa v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán bez zmien v znení:

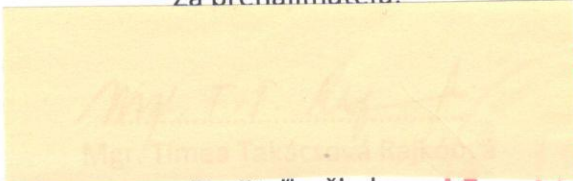
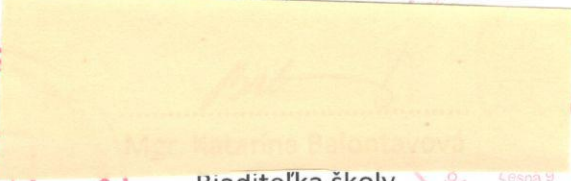
1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný:
 - 7.1. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom,
 - 7.2. uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním,
 - 7.3. v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne písomne ohlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - 7.4. zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov.

8. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Záverečné ustanovenia sa nahrádza novým znením takto:

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovňať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Uzatvorenie dodatku č.4 k zmluve je schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č.264/2023.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý rovnopis má hodnotu originálu, každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2024.

V Kolárove dňa <u>6.12.2023</u>	V Kolárove dňa <u>10.12.2023</u>
Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
	
Riaditeľka školy	Riaditeľka školy

