

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Reformovaná cirkev – Református Egyház

štatutárny orgán: Nagy Ákos Róbert, senior

sídlo: Rimavská Seč

IČO: 31917178

bankové spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Špeciálna základná škola s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tannyelvű
Speciális Alapiskola

štatutárny orgán: Mgr. Alexander Bodon, riaditeľ školy

sídlo: Rimavská Seč

IČO: 35985216

bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „nájomca“)

č. ú.: 7000105357/8180

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory a nezastavané plochy nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Rimavská Seč nasledovne:

kmen. pod. 313 – stavba na pozemku, súp. č. 265 - o výmere 260 m²

kmen. pod. 314 – stavba na pozemku, súp. č. 266 - o výmere 48 m²

kmen. pod 312, 313 – nezastavané plochy (dvor) - o výmere 967 m²

vedené na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici Správa katastra Rimavská Sobota, LV č. 482.

2. Nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať ako špeciálnu základnú školu.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu tejto zmluvy a na účel v nej dohodnutý.

II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Doba nájmu začína plynúť 1. januárom 2014.

III. Výška ceny za nájom a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:

a/ 8 EUR (slovom osem Eur) za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 2.464 EUR (slovom dvetisíc štyristošesťdesiatštyri EUR) za celý rozsah nebytových priestorov (308 m²),

b/ 0,03 EUR (slovom tri eurocentá) za 1 m² prenajatej nezastavanej plochy (dvor) ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 29 EUR (slovom dvadsaťdeväť EUR) za celý rozsah dvorového priestoru (967 m²).

Ročné nájomné je vo výške 2.493 EUR (slovom dvetisíc štyristodeväťdesiattri EUR).

2. Nájomné je splatné polročne do 15 dňa druhého mesiaca polroka vo výške ½ ročného nájomného vo výške 1.246,50 EUR (slovom jedentisíc dvestoštyridsaťšesť Eur a päťdesiat centov) na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Cenu za energie – spotreba elektrickej energie a plynu, ktorých poskytovanie sú spojené s užívaním nebytového priestoru v budove č. 266 – uhrádza nájomca ročne na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Vyúčtovanie nákladov vykoná prenajímateľ.

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov o viac ako 60 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu dohodnutého touto zmluvou.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do prenajatých nebytových priestorov.

3. Prenajímateľ v prípade skončenia nájmu nie je povinný nájomcovi zabezpečovať a poskytnúť náhradné priestory.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu umiestnených v prenajatých priestoroch.

5. Prenajímateľ uhradí náklady spojené s písomne odsúhlasenými opravami prenajatých priestorov.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu nebytových priestorov na svoje náklady a uhrádzať vzniknuté náklady. Nájomca sa zároveň zaväzuje odstrániť na svoje náklady v plnej výške všetky nedostatky a poškodenia spôsobené ním alebo jeho zamestnancami, príp. osobami, ktorým umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov v zmysle platných predpisov.
4. Nájomca prenajatých nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých nebytových priestoroch alebo v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, prípadne osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do objektu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (zmena právnej subjektivity, zmena predmetu činnosti a pod.).
7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu ďalším osobám, ani umožniť inej osobe v týchto priestoroch podnikáť.
8. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu.
9. Akýkoľvek druh poistenia si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov vzniknuté poškodením, znečistením alebo zničením.

VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,

- c) odstúpením od zmluvy,
d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou k 1. septembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou k 1. septembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
5. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku, podpísanom štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 663 až § 684 VII. hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanoveniam tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu.

V Rimavskej Seči, dňa

Prenajímateľ:
Reformovaná cirkev
Rimavská Seč

Nájomca
Špeciálna základná škola s vjm
Rimavská Seč

Nagy Ákos Róbert
senior

Mgr. Alexander Bodon
riaditeľ školy