

# Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 529/1990 Zb. a zákona č. 540/1991 Zb. medzi:

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Obchodný názov: **Obec Bátorove Kosihy**  
So sídlom: Hlavná č. 873  
946 34 Bátorove Kosihy  
Zastúpená: Mgr. Roland Labancz – starosta obce  
Tel. č.: 035/ 76 11 720, 76 11 722,  
IČO: 00 306 711  
DIČ: 2021046731  
Bankové spojenie: VÚB Komárno, exp. Bátorove Kosihy  
číslo účtu: 24425-142/0200

#### Nájomca:

Obchodný názov: **Špeciálna základná škola s vyučovacím jazykom maďarským  
Magyar Tannyelvű Speciális Alapiskola**  
So sídlom: Palatínova 38  
945 01 Komárno  
Zastúpená: Mgr. Beata Nagyová – riaditeľka školy  
Tel. č.: 035/ 773 11 66, 035/ 773 30 85  
IČO: 34 041 923  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000099233/8180

## Čl. 2

### Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom budovy Základnej školy Józsefa Kovátsa s VJM v Bátorovych Kosihách, ktoré je zapísané v k.ú. Bátorove Kosihy na LV č. 2040 ako stavba Základná škola so s.č. 889 na parcele č. 327 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- (2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí v budove prístavby Základnej školy s.č. 889, majú samostatný vchod a sú vykurované z kotolne ZŠ a to nasledovne:

Nebytový priestor	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>
1. Učebňa č. 1	59,00 m <sup>2</sup>
2. Učebňa č. 2	59,00 m <sup>2</sup>
3. WC	11,00 m <sup>2</sup>
4. Chodba	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Spolu :</b>	<b>166,00 m<sup>2</sup></b>

- (3) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel v súvislosti s vyučovacím procesom na Špeciálnej základnej škole s VJM, na ktoré boli stavebne určené.

### Čl. 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2013 do 30.06.2014.**

### Čl. 4 Výška a splatnosť nájomného

- (1) Prenajímateľ s nájomcom za prenajaté nebytové priestory v budovu Základnej školy s.č. 889 na parcele č. 327 sa dohodli v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bátorových Kosihách č. 349/2013 zo dňa 12.09.2013 na výške nájomného **15,- €/m<sup>2</sup>/školský rok** vrátane nákladov na prevádzku a služby, t.j. celkom **2.490,- €/školský rok** (slovom: dvetisícštyristodevät'desiat Eur).
- (2) Nájomca bude nájomné za predmet nájmu uhrádzať prenajímateľovi v rovnakých splátkach najneskôr do 20-ho dňa bežného mesiaca vo výške **249,- €** (slovom: dvestoštyridsaťdeväť Eur).
- (3) Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný vopred dohodnutý účet prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
- (4) Nájomca bude uhrádzať nájomné v eurách.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

### Čl. 5 Práva a povinnosti účastníkov

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu a súvisiace priestory v užívania schopnom stave tak, aby vyhovovali pre dohovorené užívanie.
- (2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- (3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave, ktorý vyhovuje platným normám.
- (4) Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním predmetu nájmu.
- (5) Opravy predmetu nájmu a súvisiacich priestorov (okrem bežnej údržby) zabezpečuje prenajímateľ, a to na vlastné náklady bez zbytočného odkladu.
- (6) Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu, ak potrebu týchto opráv mohol zistiť podľa svojich znalostí a schopností.
- (7) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

- (8) Ak prenajímateľ nevykoná potrebnú opravu, zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí nájomcovi.
- (9) Ak z dôvodu vád, opráv alebo porúch nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného, ktorá sa odpočíta z ďalšej splátky spôsobom kompenzačnej námietky nájomcu.
- (10) Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- (11) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- (12) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
- (13) Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré zabezpečí nájomca.
- (14) Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne upovedomiť o zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi nimi.
- (15) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ zabezpečí všetky podmienky pre to, aby nájomca mohol dodržiavať uvedené predpisy. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
- (16) Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca sám.
- (17) Poistenie nehnuteľného majetku zabezpečí prenajímateľ.
- (18) Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po prechádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok.

## **Čl. 6**

### **Skončenie nájmu**

- (1) Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
- (2) Nájom môže skončiť dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- (3) Nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom nájomcu.
- (4) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
  - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok,
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

- (5) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
- prenajímateľ opakovaně hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy,
  - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
  - prenajímateľ ho neudržiava v prevádzky schopnom stave.
- (6) Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. 8 Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch exemplároch, po 2 exemplároch pre každého účastníka.
- (2) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (3) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- (4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli, zmluvu uzavreli slobodne, vážne, vedomí si následkov z nej vyplývajúcich. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- (5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zúčastnenými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bátorových Kosihách, dňa 13.09.2013

Za prenajímateľa:

  .....