

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

1/ **Prenajímateľ**: Obec Keť  
 sídlo: 935 64 Keť č. 34  
 štatutárny orgán:  
 IČO:  
 Číslo účtu:  
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ **Nájomca**: Cirkevná základná škola s materskou školou s vyučovacím a výchovným jazykom maďarským, Keť  
 sídlo: 935 64 Keť č. 218  
 štatutárny orgán:  
 IČO:  
 Číslo účtu:  
 (ďalej ako „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov a nehnuteľností:  
 - nebytový priestor základná škola so súpisným číslom 218 o výmere 324 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na p. č. 356/4 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť  
 - nebytový priestor nádvorie základnej školy na súpisnom čísle 218 o výmere 844 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na p. č. 356/3 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť  
 (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: vyučovanie žiakov základnej školy.

3. Nájomca má právo užívať bezodplatne počas vyučovacích hodín aj nasledovné priestory a nehnuteľnosti prenajímateľa:  
 - nebytový priestor sklad so súpisným číslom 243 o výmere 47 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na p. č. 2/4 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť  
 - nebytový priestor telocvičňa v budove športových šatní na súpisnom čísle 472 o výmere 80,54 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na p. č. 408/6 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť  
 - nebytový priestor ostatná plocha na ktorom je detské ihrisko a futbalové ihrisko o výmere 10243 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na p. č. 408/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť.

### Čl. II

#### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2018.

### **Čl. III**

#### **Cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.- (jedno) EUR za predmet nájmu za celý čas trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť do 15. dňa od uzatvorenia nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa.
3. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby (el. energia, plyn v budovách základnej školy a materskej školy, poplatok za odvoz komunálneho odpadu a odpadovej vody), ktorú hradí nájomca poskytovateľom týchto služieb.
4. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za studenú vodu, ktorú hradí nájomca prenajímateľovi na základe vyúčtovania prenajímateľa podľa skutočnej spotreby.
5. Ak bude nájomca meškať so zaplatením nájomného o viac ako dva mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 30 dní.

### **Čl. IV.**

#### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) uplynutím dohodnutej doby,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďoualebo iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Dohoda musí mať písomnú formu.

### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely uvedené v tejto zmluve.
2. Drobné opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatých nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
4. Ak prenajímateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu prenajatých priestorov, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobí v prenajatých priestoroch sám. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.



6. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

#### Čl. VI. Poistenie

1. Prenajímateľ na svoje náklady poistí prenajaté nebytové priestory popísané v článku I bod 1. tejto zmluvy.

2. Poistenie nad rozsah (poistenie hnutel'ných vecí) popísaný v článku VI bod 1. tejto zmluvy si zabezpečí v prípade záujmu nájomca na vlastné náklady.

#### Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

2. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, z toho 1(jeden) rovnopis obdrží nájomca a 1 (jeden) prenajímateľ.

3. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného a očíslovaného dodatku.

4. Túto zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo v Keti dňa 15. 12. 2016 uznesením č. 56/2016.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.

V Keti , dňa ..... 20. 12. 2016 .....

Za prenajímateľa:



Mgr. Péter Molnár  
starosta

Za nájomcu:



Mgr. Árpád Hajdú  
riaditeľ