

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: Mgr. Péter Molnár, starosta
IČO: 307190
Číslo účtu: SK82020000000027922152/0200
(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: Mgr. Árpád Hajdú, riaditeľ
Číslo účtu: SK6702000000001662536255
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:

- nebytový priestor materská škola so súpisným číslom 287 o výmere 366 m² nachádzajúci sa na p. č. 408/4 zapísanej na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Keť
- nebytový priestor základná škola so súpisným číslom 218 o výmere 324 m² 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 m² 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 a výchova detí v materskej škole.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú**, od 1. 8. 2015 do 31. 7. 2016.

Čl. III Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.- EUR s DPH/m² za rok za budovu materskej školy a za obidve podlažia základnej školy a 0,50.- EUR s DPH/m² za rok za nádvorie základnej školy.
2. Výpočet mesačného nájomného:
$$/(366 + (324 \times 2)) \times 1 + 844 \times 0,5 / : 12 = 119,66 \text{ €}.$$
Suma nájomného sa zaokrúhľuje nahor.
3. Nájomné v sume 120€ je splatné do 15. dňa v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.
4. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby (el. energia, plyn, poplatok za odvoz komunálneho odpadu a odpadovej vody), ktorú hradí nájomca poskytovateľom týchto služieb.
5. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za studenú vodu, ktorú hradí nájomca prenajímateľovi na základe vyúčtovania prenajímateľa podľa skutočnej spotreby.
6. Ak bude nájomca meškať s platením 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.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:
 - a) zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.
 - b) v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.
8. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

Čl. IV. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy, aleboiným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia 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 nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.

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 nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu prenajatých priestorov, alebo ktorým je výkon práv nájomcu ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomca musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo na náhradu zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

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 podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

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

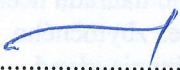
3. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.

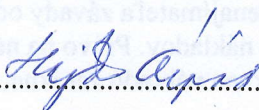
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce.

V Keti , dňa 2.7.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....


.....

Mgr. Péter Molnár
starosta

Mgr. Árpád Hajdú
riaditeľ

