

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **Stará škola 1894**
Sídlo: Šarfická 91/2, 900 82 Blatné
IČO: 51862913
DIČ: 2121180413
Banka: SK78 0900 0000 0051 4992 6867
v zast.: Ing. Rastislav Fukas, predseda
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Základná škola Blatné**
Sídlo: Šarfická 301, 900 82 Blatné
IČO: 31810446
DIČ: 2021636991
Email: skola@zsblatne.edu.sk
v zast.: PaedDr. Jana Parajková, riaditeľka
(ďalej len „nájomca“)

za nasledujúcich podmienok :

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v prenájme nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Blatné, okres Senec, vedených na Okresnom úrade v Senci, katastrálnom odbore, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. 855 a č. 2014:
 - a. parcela registra C-KN 330/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 662 m² (zápis na LV č. 855),
 - b. parcela registra C-KN 331/1, druh pozemku: záhrady o výmere 401 m² (zápis na LV č. 2014),
 - c. stavba so súpisným číslom 311, postavená na parcelách číslo 330/1 a 331/1, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum.
2. Vlastníkom nehnuteľností je Rímskokatolícka cirkev, farnosť Blatné (**ďalej len "vlastník"**). Prenajímateľ na základe súhlasu vlastníka nehnuteľností prenajíma nájomcovi priestory o rozlohe 197,79 m², ktoré sú časťou nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku. Jedná sa o strednú sálu, chodbu, WC, umyvárku a časť dvora (95,46 m²), priliehajúceho k prenajímaným miestnostiam, (**ďalej len „predmet nájmu“**). Priestory v predmete nájmu sú orientačne graficky znázornené v prílohe tejto zmluvy.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1 tejto zmluvy do nájmu na zriadenie triedy pre vyučovanie a školského klubu a činnosti s tým súvisiace.
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca použiť predmet nájmu na žiadny iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy.

Čl. 3 Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť dňa **01.09.2020** a končí dňa **30.6.2021** s možnosťou predĺženia.
2. Čas vyhradený pre využívanie predmetu nájmu na účel nájmu počas platnosti nájomnej zmluvy je pondelok až piatok od 7:00 do 17:00.
3. Predmet nájmu, mimo času, ktorý je uvedený v článku 3. bode 2., bude môcť prenajíateľ v prípade potreby použiť na vlastné účely s tým že prenajíateľ je povinný vopred o tejto skutočnosti upovedomiť nájomcu. Zároveň sa prenajíateľ zaväzuje, že nebude využívať majetok nájomcu, a že v takomto prípade zodpovedá za majetok, ktorý tam má nájomca uložený.
4. Na skončenie nájmu sa vzťahujú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Prenajíateľ je navyše oprávnený túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, v prípade porušenia tejto zmluvy, pričom v tomto prípade je výpovedná doba 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
6. Nájomca v deň ukončenia nájmu odovzdá zápisnične predmet nájmu prenajíateľovi riadne vypratáný a v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nedodržania termínu vypratania je prenajíateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Čl. 4 Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu sumou **150,- € (slovom stopäťdesiat eur)** mesačne. V sume sú zahrnuté nevyhnutné administratívne náklady ako revízie, poistenie, daň z príjmu, fond opráv a údržby.
2. K výške nájomného sa prirátajú úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a teplej vody) a to vo výške **200,- € (slovom dvesto eur)** mesačne. Cena za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu je určená paušálne, pevnou sumou. Nájomca je povinný uhrádzať ju vždy súčasne s bežným nájomným na základe zaslania mesačnej faktúry na emailovú adresu školy.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe mesačnej faktúry zaslanej na emailovú adresu nájomcu so 14 dňovou lehotou splatnosti. V prípade omeškania platby má prenajíateľ

právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

4. Odvoz vlastného odpadu v samostatnej nádobe, vodné a stočné, náklady na upratovanie a spotrebný materiál (hygienické potreby, umývacie prostriedky a pod.) si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii.

Čl. 5 Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy v prevádzkyschopnom a užívateľsky vhodnom stave a súčasne vyhlasuje, že stav je mu známy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.
4. Zmeny predmetu nájmu - stavebné úpravy a práce v interiéroch a exteriéroch predmetu nájmu, za účelom jeho účelnejšieho užívania v zmysle tejto zmluvy bude vykonávať prenajímateľ. V prípade, ak by ich chcel vykonať nájomca, musia byť vopred písomne schválené prenajímateľom a vzhľadom na výšku nájomného, tieto úpravy a práce môže nájomca potom vykonať len na vlastné náklady, bez náhrady uvedených nákladov po skončení nájmu a bez akéhokoľvek práva či nároku (rovnako po skončení nájmu) na protihodnotu toho, o čo sa vykonanými úpravami a prácami zvýšila hodnota predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za vybavenie a získanie príslušných povolení a súhlasov orgánov štátnej správy a samosprávy, potrebných na užívanie predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy, s čím je nájomca uzrozmeneý. Prenajímateľ sa však zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť.
6. Počas doby prenájmu sa nájomca zaväzuje užívať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára a v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok. V ostatnom čase sa o poriadok stará prenajímateľ.
7. Nájomca je v zimnom období povinný zabezpečiť bezpečnosť prístupových ciest (posypovú soľ, odpratanie snehu, protišmykové opatrenia a pod.)
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí zavineným konaním, neupozornením, alebo nezakročením proti hroziacej škode na majetku vlastníka.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zodpovedá za ne v plnom rozsahu, a to aj ak sú viazané na vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu protipožiarnych opatrení týkajúcich sa predmetu nájmu a ním inštalovaných zariadení. V prípade porušenia uvedených predpisov, zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu v celom rozsahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 6
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis je určený pre vlastníka nehnuteľnosti.

V Blatnom, dňa 01.09.2020

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu