

# NÁJOMNÁ ZMLUVA 140/2016

o nájme nebytových priestorov a o úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uzatvorená v súlade s občianskym zákonníkom § 663 a nasl. a zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

## I.

### Zmluvné strany

<b>Prenajíateľ</b>	:	Základná škola, Jarmočná 96, Ždaňa
<b>Zastúpený</b>	:	Mgr. Nataša Rokická
<b>IČO</b>	:	35544279
<b>Bankové spojenie</b>	:	Prima banka a.s. SK90 5600 0000 0004 9314 2006
<b>Nájomca</b>	:	CZŠ sv. Košických mučeníkov, 044 11 Ždaňa, Jarmočná 96/13
<b>Zastúpený</b>	:	Mgr. Janka Železníková
<b>IČO</b>	:	17151791
<b>Bankové spojenie</b>	:	VÚB Košice SK40 0200 0000 0000 2273 5542
<b>Vlastník budovy</b>	:	Obec Ždaňa
<b>Zastúpený</b>	:	Ing. Ján Kokarda
<b>IČO</b>	:	00324973
<b>Bankové spojenie</b>	:	Prima banka a.s. SK78 5600 0000 0005 9279 1001

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v Základnej škole, Jarmočná 96, Ždaňa nasledovne : 9 učební, 1 kaplnka, 1 počítačová miestnosť, 1 zborovňa, 5 kabinetov, 8 WC, 1 malá telocvičňa a 1 veľká telocvičňa prenajímaná 2x týždenne, chodby na prízemí a poschodí.
2. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajatých priestorov.

## III.

### Účel užívania

Nebytové priestory sa prenajíajú za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu.

## IV.

### Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajíajú na dobu neurčitú od 1. 05. 2016.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
  - výpoveďou ktorejkoľvek strany
  - dohodou zmluvných strán
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
  - nájomca viac ako 60 dní mešká s úhradou nájomného a zálohových platieb za teplo, energie a ostatné touto zmluvou dohodnuté plnenia s tým, že účinnosť výpovede je vždy najskôr 1. 7. bežného roka.
  - nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok
  - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Výpovedná lehota je 18 mesiacov s prihliadnutím na školský rok po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v pôvodnom stave, alebo s úpravami vykonanými so súhlasom prenajímateľa, primerané bežnému opotrebeniu.

## V. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na úhrade nájomného vo výške 50,- €/mes. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa mesačne vo výške 1/12 z celkového nájomného.
2. Zálohové platby a vyúčtovanie za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné, stočné) hradí nájomca takto :

Teplo:

$$22\,193,14 / \text{skutočná spotreba 2015} / : 3 = 7\,397,71 \text{ €}$$

El. energia

$$\text{Skutočná spotreba 2015} \quad 7\,677,91 : 3 = 2\,559,30 \text{ €}$$

Vodné, stočné

$$\begin{array}{l} \text{Skutočná spotreba 2015} : \text{ počet žiakov 2015 /ZŠ+CZŠ/} \\ 2\,950,38 : 250 = 11,80 \text{ €} \end{array}$$

Prepočet na rok 2016

$$11,80 \quad \times \quad 55 = 649,- \text{ €}$$

- úhrada ročne celkom

**10.606,01 €**

**+600,- €**

**úhrada ročne celkom**

**11.206,01 €**

Pre ďalšie roky sa príspevky budú meniť v súlade s normatívmi stanovenými MŠ SR a MF SR.

3. Mesačná splátka zálohovej platby vo výške **933,83 €** je splatná vždy do 15-ého dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnutú platbu v stanovenej dobe a výške, zaplatí prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% dlžnej sumy až do zaplatenia úhrady za každý deň omeškania.

5. Nájomca je povinný nehnuteľnosť udržiavať v riadnom stave a využívať všetky prostriedky na jej ochranu. Náklady na opravu a údržbu spojenú s obvyklým užívaním hradí nájomca. Stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.

## VI.

### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a majiteľovi budovy potrebu väčších opráv, ktoré je potrebné vykonať a vlastník budovy ich vykoná bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
4. Nájomca berie na vedomie, že hnutel'ny majetok je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, alebo zničenie majetku nájomcu.
5. Nájomca je povinný nehnuteľnosť udržiavať v riadnom stave a využívať všetky prostriedky na jej ochranu. Náklady na opravu a údržbu spojenú s obvyklým užívaním hradí nájomca. Stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa a vlastníka budovy. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom povereným prenajímateľom k prehliadke prenajatý nebytový priestor len po predchádzajúcom vyrozumení a odsúhlasení s nájomcom za účelom kontroly spôsobu užívania prenajímaných priestorov alebo opráv.
7. Nájomca sa bude alikvotnou časťou podieľať na zabezpečení pravidelných revízií elektroinštalácie.
8. Nájomca je povinný v prenajatom priestore pri danej činnosti zabezpečiť si plnenie povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi § 4 písm. b), o) a § 5 písm. b), f), i), j), čo je v súlade s § 6 ods. 2 citovaného zákona a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii..
9. V prípade zániku nájomného vzťahu sa vykoná záverečné vyúčtovanie, v ktorom sa zohľadní výška zálohových platieb a vyúčtovania za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné, stočné). V prípade nedoplatku tento uhradí nájomca do 60 dní od dátumu ukončenia nájomného vzťahu.

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. 05. 2016.
2. Touto zmluvou sa ruší zmluva uzatvorená dňa 01.09.2014 medzi CZŠ Ždaňa a ZŠ Ždaňa o prenájme nebytových priestorov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou .
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia, nájomca 2.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ždani, 26. 04. 2016

ZAKLADNA ŠKOLA  
Jarmočná 96  
Ždaňa

*Nataša Rokická*

prenajímateľ

*Janka Železniková*

nájomca

Mgr. Nataša Rokická  
riaditeľka ZŠ Ždaňa



Mgr. Janka Železniková  
riaditeľka CZŠ sv. Košických mučeníkov

*Ján Kokarda*

Vlastník budovy

Ing. Ján Kokarda  
starosta obce