

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2018

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
(ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

Prenajíateľ: **Obec Hajnáčka**
Zastúpený: Jozef Hunyák, starosta
Sídlo: Hajnáčka č.484, 980 33 Hajnáčka
IČO: 00318736
DIČ: 20212630145

a

Nájomca: **Základná škola s materskou školou s vyučovacím jazykom Maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnáčka –Ajnácskő 419**
Zastúpený: Mgr. Ida Kováčsová, riaditeľka
Sídlo: Hajnáčka č.419, 980 33 Hajnáčka
IČO: 51491346
DIČ: 2120731085

(Prenajíateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivě ako „zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Hajnáčka Obec Hajnáčka, evidovanej v katastri nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra SR pre LV č. 1, a to:
 - stavby – budova Základnej školy s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnáčka - Ajnácskő , súpisné číslo 419 na pozemku registra „C“ KN parcele č. 438.
2. Prenajíateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi užívania na účel opísaný v ods. 3. tohto Článku tejto Zmluvy:
 - 2.1. Celková výmera podlahovej plochy prenechávaná Prenajíateľom Nájomcovi do nájmu je 378 m².
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu na prevádzku Základnej školy s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnáčka - Ajnácskő .

4. Nájomca je popri Predmete nájmu oprávnený tiež užívať všetky plochy, priestory a zariadenia Stavby, ktoré sú prístupné a určené na spoločné užívanie, a to najmä odborné učebne, vrátane vchodov, východov, chodieb, vestibulov a schodísk.
5. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) rokov, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť od 01.04.2018 (ďalej len „Doba nájmu“).

Článok 3 Výška nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomca je od poplatku za prenájom budovy Základnej školy s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnáčka - Ajnácskő , súpisné číslo 419 oslobodený.
2. Oslobodenie od poplatku za prenájom budovy Základnej školy s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnáčka - Ajnácskő , súpisné číslo 419 je stanovené na základe schváleného Všeobecne záväzného nariadenia obce č.1/2018 zo dňa 28.3.2018.
3. Obec Hajnáčka ako Prenajímateľ vykoná do 30.11. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie skutočnej výšky nákladov za odber podzemnej vody na základe meracieho zariadenia. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia Úhrady za služby formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od nákladov poskytovateľa služby.
4. Za deň úhrady za služby sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Úhrady za služby podľa tejto Zmluvy, bude dlžné plnenie bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia, podliehať dohodnutému úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti.

Článok 4

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca vyhlasuje, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil, tento je mu dobre známy, a že žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu nezistil.

Článok 5

Užívanie Predmetu nájmu

1. Všetky úpravy a zmeny urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa ust. § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Predmetu nájmu, má Prenajíateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
4. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo na Stavbe, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajíateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v/na Predmete nájmu alebo v/na Stavbe spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, alebo pozvané osoby.
7. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia Spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Stavby, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Stavbe alebo

Predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, Nájomcom, jeho zástupcami, zamestnancami, alebo pozvanými osobami.

Článok 6 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť dohodnuté plnenia a služby.
2. Prenajíateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo Stavby nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo Stavby, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.
4. Prenajíateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb a plnení súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhrady za služby podľa tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu a Stavbe tak, aby na Predmete nájmu, Stavbe alebo Prenajíateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

Článok 7 **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. uplynutím Doby nájmu;
2. Prenajíateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak:
 - 2.1. Nájomca vykonal stavebné zásahy v Predmete nájmu alebo na Stavbe bez písomného súhlasu Prenajíateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou.

3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť úhrady za služby, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2018.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a jedno vyhotovenie pre Základnú školu s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským – Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola és Óvoda Hajnácska - Ajnácskö , súpisné číslo 419.
5. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Hajnácske dňa 30.3.2018

Prenajímateľ:



Jozef Hunyák
Jozef Hunyák
starosta

Nájomca:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
s vyučovacím jazykom maďarským
MAGYAR TANÍTÁSI NYELVŰ
ALAPISKOLA ÉS ÓVODA
930 33 Hajnácska - Ajnácskö 419
Mgr. Ida Kovács
Mgr. Ida Kovácsová
riaditeľka