

Zmluva o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa zákona  
o nájme a prenájme nebytového priestoru č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov  
a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 173/2011 A1 dňa 03.10.2011

---

## **Čl. I. Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:**     **Mesto Kolárovo**  
Sídlo:                   Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo  
Zastúpené:            Árpádom Horváthom, primátorom mesta  
DIČ :                    2021014776  
IČO :                    00306517  
Bankové spojenie :  26395098/0900  
(ďalej iba „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca :**         **Špeciálna základná škola**  
Sídlo:                   Lesná 9, 946 03 Kolárovo  
Zastúpená:            Mgr. Denisa Molnárová , riaditeľka  
IČO:                    34041893  
DIČ:                    2020965408  
Bankové spojenie:  7000100417/8100  
(ďalej iba „nájomca“)

Účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako zmluvné strany

## **Čl. II. Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti s.č. 2527 na parc.1266/13 vedenej Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno na LV č. 1 (ďalej len nehnuteľnosť), správcom je Základná škola J.A.Komenského, Rábska 14, Kolárovo.

## **Čl. III. Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nehnuteľnosti v rozsahu :  
Učebňa č.66 na o výmere 35,64 m<sup>2</sup>  
nachádzajúce sa v objekte Základnej školy J.A.Komenského, na ulici Rábska 14  
v Kolárove s.č. 2527 na parc.1266/13, vedené  
Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno pre kat. úz. Kolárovo na LV č.  
1(ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

3. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode III.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
  - vodné a stočné,
  - dodávka elektriny,
  - dodávka tepla a teplej vody,
  - správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
  - odvoz bežného komunálneho odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov 1-9 ročníka ZŠ v školskom roku 2011/2012.

#### **Čl. IV. Doba nájmu, skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne :  
**od 01.09.2011 do 30.06.2012**
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví riaditeľ základnej školy v mene prenajímateľa odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
4. Nájom končí:
  - uplynutím doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - uplynutím výpovednej doby.
5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
7. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
8. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
9. Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníu, aj keď nebola doručená k rukám adresáta po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

**ČL. V.**  
**Výška a splatenie nájomného a poskytnutých služieb**

1. Nájomné bolo určené dohodu zmluvných strán vo výške 8,30 € /m<sup>2</sup> ročne.
  2. Výška a splatnosť nájomného vrátane režijných nákladov bolo stanovené dohodu zmluvných strán nasledovne :  
Celková plocha 35,64 m<sup>2</sup>
    - a) nájomné 35,64 m<sup>2</sup> , 295,81 €/ročne, tz.. 24,65 € /mes.
    - b) Poskytnuté služby :
      1. elektrická energia 10,60 €/mes.
      2. vodné a stočné 2,65 €/mes.
      3. dodávka tepla 17,50 €/mes.
      4. upratovanie 30,15 €/mes.
- 
- mesačný predpis úhrad : 85,55 €/mes.**

**Celková úhrada počas trvania nájomného vzťahu : 855,50 €**

3. Cena za nájom a za poskytnuté služby je splatná mesačne a to vopred bez vystavenia faktúry najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a poskytnutých služieb na bankový účet. Nájomca za poskytnuté služby uhradí správcovi 60,90 €/ mes. na účet číslo: 3862054006/5600, VS 212003. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa číslo: 26395098/0900 s uvedením variabilného symbolu 212003.
5. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti na účet prenajímateľa v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

**ČL. VI.**  
**Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
3. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný:

- 7.1 chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom.
- 7.2 uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním
- 7.3. v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne túto skutočnosť písomne ohlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- 7.4. zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov.
- 7.5 vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal v prihliadnutí na bežné opotrebenie
8. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **ČL. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 3 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Kolárove, dňa 14.10.2011

.....  
Árpád Horváth  
za prenajímateľa

.....  
Mgr. Denisa Molnárová  
za nájomcu