



Učebňa vo výmere 36,96 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v objekte Školskej jedálne na Školskej ul. 6 v Kolárove a to s. č. 2523 na parc.1394/28 vedené Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno pre kat. úz. Kolárovo na LV č. 4941 (ďalej len predmet nájmu).

2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v čl. 3 bod 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 v školskom roku podľa čl. IV., pričom zariadenie a upratovanie učebne zabezpečí nájomca.

#### IV.

##### **Doba nájmu skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne :  
**od 01.10.2014 do 30.06.2015**
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.  
O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom končí:
  - uplynutím doby nájmu,
  - dohodou zmluvných strán,
  - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
  - uplynutím výpovednej doby.
4. 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.
5. 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.

- 6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
7. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú, 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

1. Cena nájmu nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo zo dňa 31.01.2011 v znení ich dodatku č. 1 zo dňa 06.02.2012 (ďalej len Zásady)
2. Podľa prílohy 2a) bodu 1. Dodatku č. 1 k Zásadám – ročné nájomné učebne je 8,30 €/m<sup>2</sup>/rok.
3. Výpočet nájomného vrátane režijných nákladov za učebňu:  
Celková plocha 36,96 m<sup>2</sup> doba užívania: 4 mes.

a) nájomné: 36,96 m<sup>2</sup> x 8,30/12mes.\*4 mes.= 102.25 €

**mesačné nájomné:**

**25,56 € /mes.**

b) režijné náklady:

1. elektrická energia

6,46 €/mes.

2. vodné a stočné

0,93 €/mes.

3. dodávka tepla

12,12 €/mes.

4. upratovanie spoločných priestorov

okrem priestorov učebne

4,17 €/mes.

---

**mesačný predpis úhrad :**

**49,24 € /mes.**

4. Cena za nájom (nájomné) je splatná mesačne a to vopred bez vystavenia faktúry najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa číslo: IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098, BIC: GIBASKBX, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Variabilný symbol: IČO nájomcu.
6. 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. Prenajíateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajíateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
3. Prenajíateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
4. Prenajíateľ 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:
  - a) 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.
  - b) uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním
  - c) v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne písomne ohlásiť prenajíateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
  - d) zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov.
  - e) vrátiť predmet nájmu prenajíateľovi v stave v akom ho prevzal v prihliadnutím na bežné opotrebenie
8. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajíateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajíateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa na vlastné náklady a riziko.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**ČL. VII.**  
**Závěrečné 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 sa uzatvára v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 895/2014 B6, zo dňa 31.10.2014 a nadobúda účinnosť po podpísaní oboma zmluvnými stranami a deň po zverejnení na internetovej stránke mesta Kolárovo. Podpísaním tejto zmluvy stráca účinnosť zmluva podpísaná 28.8.2014.
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 25.11.2014

V Kolárove, dňa 25.11.2014

.....  
Za prenajímateľa:  
Árpád Horváth  
Primátor mesta

.....  
Za nájomcu:  
Mgr. Lívia Góghová  
riaditeľka SZŠ